



# NOVOGRADIŠKI GLASNIK

## SLUŽBENO GLASILO GRADA NOVA GRADIŠKA

GODINA XIV

BROJ 5, NOVA GRADIŠKA, 28. RUJNA 2007.

ISSN 0027-7932

943.

Članak 4.

Na temelju članka 24. i 26. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100-/04.) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Nova Gradiška, članka 34. stavak (1) alineja 4 Statuta Grada Nova Gradiška („Novogradiški glasnik“, broj 7/01.), prethodne suglasnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku (Klasa: 2-08/06-01-03/1039, urbroj: 532-04-09-09/01-07-05, od 27. kolovoza 2007. godine), mišljenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode (klasa: 612-07/06-49/141, ur.broj: 532-08-0301/1-07-10, od 18. srpnja 2007. godine, pozitivnog mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije (Klasa: 350-02/06-01/18, ur.broj: 2178/1-07-06/1 od 10. studenog 2006. godine) i suglasnosti Ureda državne uprave u Brodsko-posavskoj županiji – Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i komunalne-pravne poslove, ispostava Nova Gradiška (Klasa: 350-05/06-03/06, urbroj: 2178-01-06-03-07-4, od 10. rujna 2007. godine), Gradsko vijeće Grada Nova Gradiška na 18. sjednici održanoj 27. rujna 2007. godine, donijelo je

Tekstualni i grafički dio elaborata uvezani su u jedinstveni uvez (knjigu) i potpisani od strane odgovorne osobe Instituta.

Provedba i tumačenje Plana provodi se putem cjelovitog elaborata – tekstualnog i grafičkog dijela.

Članak 5.

Tekstualni dio Plana sadrži:

### OBRAZLOŽENJE

0. PRETHODNA RAZMATRANJA
- 0.2. RAZLOZI I PRAVNA OSNOVA ZA PRISTUP IZRADI PLANA
- 0.3. PODRUČJE OBUHVATA GUP-a I VREMENSKA DIMENZIJA PLANIRANJA
- 0.4. KORIŠTENA METODOLOGIJA I PROVEDENI RADOVI TIJEKOM IZRADE PROSTORNO-PLANSKOG DOKUMENTA

### 1.0. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustave županije i Države
- 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.2.1. Prirodni uvjeti
  - 1.2.2. Demografsko-gospodarske značajke
  - 1.2.3. Stanovanje
  - 1.2.4. Gospodarsko-proizvodna područja
  - 1.2.5. Urbane funkcije i sadržaji javne namjene
  - 1.2.6. Promet i komunalna infrastruktura
  - 1.2.7. Zaštita prostora
  - 1.2.8. Namjena površina
  - 1.2.9. Pokazatelji intenziteta korištenja prostora
- 1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke
  - 1.3.1. Prirodni uvjeti
  - 1.3.2. Prometni položaj
  - 1.3.3. Razvijenost gospodarsko-proizvodne infrastrukture
  - 1.3.4. Razvijenost urbane strukture
  - 1.3.5. Izgrađenost komunalne infrastrukture
- 1.4. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
- 1.5. Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

## ODLUKU

### o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Nova Gradiška

#### I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan Grada Nova Gradiška (u daljnjem tekstu: „Plan“).

Članak 2.

Plan iz članka 1. ovog stavka izrađen je u skladu sa Programom mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru Grada Nova Gradiška, Prostornim planom uređenja Grada Nova Gradiška, uključivo Izmjene i dopune, te programskim smjernicama Grada Nova Gradiška.

Članak 3.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom „Generalni urbanistički plan Grada Nova Gradiška“.

(2) Elaborat iz stavka (1) ovog članka izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača – Urbanističkog instituta Hrvatske, d.d. i Zagreba (broj elaborata 1144 iz lipnja 2007. godine).

### 2.0. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
  - 2.1.1. Značaj posebnih funkcija grada
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazna, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu jedinice lokalne samouprave (Grada Nova Gradiška)
- 3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina
- 3.2.1. Stambena područja
- 3.2.2. Prikaz gospodarskih djelatnosti
- 3.2.3. Mreža društvenih djelatnosti i urbani centri
- 3.2.4. Zaštita prostora
- 3.2.5. Prometna i telekomunikacijska mreža
- 3.2.5.1. Prometna mreža
- 3.2.5.2. Telekomunikacije
- 3.2.6. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže i građevina
- 3.2.6.1. Vodoopskrba
- 3.2.6.2. Odvodnja
- 3.2.6.3. Plinoopskrba
- 3.2.6.4. Elektroopskrba
- 3.2.6.5. Odlagalište komunalnog otpada
- 3.2.6.6. Groblja
- 3.2.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 3.2.7.1. Područja posebnih uvjeta korištenja - zaštita prirode
- 3.2.7.2. Područja posebnih uvjeta korištenja - zaštita kulturnih dobara
- 3.2.8. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.2.8.1. Uređenje zemljišta
- 3.2.8.2. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja - sanacija
- 3.2.8.3. Područja i dijelovi ugroženog okoliša
- 3.2.8.4. Organizacijske mjere na razini grada
- 3.2.9. Način i uvjeti gradnje
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje prostora
- 3.3.1. Prostorni pokazatelji za namjenu površina
- 3.4. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.4.1. Zaštita zraka
- 3.4.2. Zaštita od buke
- 3.4.3. Zaštita voda
- 3.4.4. Zaštita tla
- 3.4.5. Postupanje s otpadom
- 3.4.6. Izgrađeni i planirani zahvati u prostoru za koje je potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš
- 3.4.7. Zaštita od požara i uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva

### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu i županiju
- Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže
- Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina
- Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
- Postupanje s otpadom
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- Mjere provedbe Plana
- 11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
- 11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

### IV. PRILOZI

#### Članak 6.

Grafički dio elaborata Plana sadrži slijedeće kartografske prikaze:

- |      |  |            |
|------|--|------------|
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                            | MJ. 1:5000 |
| 2.   | MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI              | MJ. 1:5000 |
| 3.   | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE                          |            |
| 3.1. | PROMET   | MJ. 1:5000 |
| 3.2. | POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE                                 | MJ. 1:5000 |
| 3.3. | VODOOPSKRBA  | MJ. 1:5000 |
| 3.4. | ODVODNJA OTPADNIH VODA                                   | MJ. 1:5000 |
| 3.5. | ELEKTROENERGETIKA  | MJ. 1:5000 |
| 3.6. | CIJEVNI TRANSPORT PLINA                                  | MJ. 1:5000 |
| 4.   | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA                     | MJ. 1:5000 |
| 4.1. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - OBLICI KORIŠTENJA | MJ. 1:5000 |
| 4.2. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - NAČIN             | MJ. 1:5000 |
| 4.3. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - KARTA STANIŠTA    | MJ. 1:5000 |

### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 7.

Uvjeti za određivanje i razgraničenje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz slijedećih karakteristika i mogućnosti korištenja predmetnog područja, kao što su:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zatečena izgrađena urbana struktura (građevine i komunalna infrastruktura)
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti
- smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, uključivo PPŽ Brodsko-posavske i PPUG Nova Gradiška
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja grada Nove Gradiške
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unapređenje kvalitete života.

#### Članak 8.

Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 30/2004, 163/2004.) na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000.

#### Članak 9.

(1) Uvjeti određivanja i razgraničavanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga GUP-a (kartografski prikaz br. 1: Korištenje i namjena površina, mj. 1:5000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga GUP-a nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata – grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

(2) Kada se katastarska čestica nalazi u području razgraničenja više namjena, za svaki dio čestice primjenjuje se namjena koja taj dio čestice i definira.

#### Članak 10.

Ovim Planom predviđa se mogućnost daljnjeg razgraničenja unutar pojedinih namjena kroz izradu detaljne planske dokumentacije.

## 2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### Članak 11.

Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu odnose se na:

- proizvodne građevine u postojećim i planiranim zonama gospodarske namjene,
- koridor magistralne glavne željezničke pruge MG 2.1,
- željezničko-prometni terminal u Novoj Gradiški,
- koridor državne ceste D-4,
- koridor državne ceste D-51,
- koridor državne ceste D-313,
- koridor magistralnog - regionalnog vodovoda, dijela vodoopskrbnog sustava Nova Gradiška-Bačica i Nova Gradiška-Davor,
- koridor magistralnih plinovoda uz D-4,
- koridore magistralnih naftovoda uz D4.

#### Članak 12.

Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Županiju obuhvaćaju:

- zaštićena kulturna dobra "B" kategorije (regionalno značenje),
- područje Planom predloženog gradskog parka (Trg kralja Tomislava) kao spomenika parkovne arhitekture
- građevine društvenih djelatnosti (obrazovne, kulturne, zdravstvene i socijalne ustanove, sportsko-rekreacijski sadržaji),
- kamionski terminal (u okviru namjene zona gospodarske namjene),
- koridor južne obilaznice kao nove županijske ceste,
- koridore županijskih cesta Ž-4141, 4158, 4157, 4156 i 4240,
- dalekovode, transformatorska i rasklopna postrojenja 110, 35 kV,
- građevine plinoopskrbe MRS (mjerno redukcijske stanice) i RS (redukcijske stanice)
- distributivni plinovodi mjerno-redukcijske i redukcijske stanice za dvije ili više jedinica lokalne samouprave
- građevine vodoopskrbnog sustava (pumpne stanice, rezervoari),
- vodotok Šumetlica,
- odlagalište komunalnog otpada i reciklažno dvorište,
- tranzitno pristupna telefonska centrala Nova Gradiška,
- pristupne mreže i udaljeni pretplatnički stupnjevi UPS,
- svjetlovodni sustav prijenosa (SVK)
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda konačnog kapaciteta 30.000 ES (kolektor, crpke, uređaj i dr.).

#### Članak 13.

(1) Ovi uvjeti se utvrđuju temeljem odredbi Zakona o pros-

tornom uređenju te posebnih zakona i propisa, sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja i uvjetima iz procjene utjecaja pojedinog zahvata na okoliš.

(2) Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu iz članka 11. ovih Odredbi utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.

(3) Građevine od važnosti za Županiju iz članka 12. ovih Odredbi realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranim kroz:

- detaljne planove uređenja kod zahvata i područja za koje je ovim GUP-om uvjetovana izrada takvih planova,
- stručne podloge i studije utjecaja na okoliš za značajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i građevine, u skladu s uvjetima važećih propisa,
- izradom procjene utjecaja na okoliš za sve građevine koje su određene Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš i Prostornim planom Brodsko-posavske županije,
- iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja detaljnog plana uređenja, navedeni zahvati mogu se, za građevine i zahvate u prostoru koji nemaju negativni utjecaj na okoliš, realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnog projekta planiranog zahvata u prostoru i odredbama ovog Plana vezano uz vrstu planiranog zahvata.

## 3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 14.

Građevine gospodarskih aktivnosti mogu se smjestiti u zonama gospodarske namjene sa slijedećim djelatnostima:

- A. proizvodnim: tipa I1 - pretežito industrijska i I2 - pretežito zanatska.
- B. poslovnim: tipa K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka i K3 - komunalna, K4 - servisna, K5 - sanitarno odlagalište,
- C. ugostiteljsko-turistička, tipa T1 - hotel, T2-motel, T3 - kamp, T4 - ostalo (ugostiteljski sadržaji)

#### Članak 15.

(1) U industrijsko-zanatskim zonama (I,K) mogu se graditi industrijske građevine, veća skladišta, servisi i zanatska proizvodnja, koji zahtijevaju veće površine, dopremanje ili otpremanje većih količina robe i sirovina, kao i oni koji se radi specifičnih proizvodnih, tehnoloških, prometnih i komunalnih zahtjeva, uključivo i urbano oblikovnih razloga moraju graditi u posebnim zonama. Osim navedenog, dozvoljena je i izgradnja odgovarajućih prodajnih, poslovnih i ugostiteljskih građevina, benzinskih postaja, komunalnih građevina i uređaja i drugih sadržaja koji upotpunjuju sadržaj radnih zona. U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja stambenih prostora.

(2) Osim u zonama gospodarske namjene određeni tip gospodarskih aktivnosti (namjene I2, K1, K2, K3, T1) može se smjestiti i u okviru zona stambene (S), odnosno mješovite stambeno-poslovne ili poslovno-stambene namjene (M1 - pretežito stambene i M2 - pretežito poslovne) kao samostojeće gospodarske građevine na zasebnoj građevnoj čestici prema uvjetima iz stavka (4) ovog članka te stavka (2) članka 16.

(3) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti kao i odabir djelatnosti i tehnologija, uskladit će se s osnovnom namjenom predmetnog područja (I-K ili S-M) te predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti suk-

ladne okolišu, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama.

(4) U zonama stambene (S) ili mješovite (pretežito stambene i pretežito poslovne) namjene - M1 i M2 ne mogu se smjestiti gospodarski sadržaji koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, smetaju stanovanju, a obuhvaćaju sve djelatnosti proizvodno-industrijskog tipa (drvena, građevinska, metalna, kemijska, prehrambena i dr.). Unutar tih dijelova naselja mogu se smještavati samo proizvodne jedinice zanatskog tipa (I2), sadržaji poslovne namjene (K1, K2, K3) (uredi, trgovačko-uslužne i zanatsko-servisne djelatnosti) te ugostiteljsko-turističke djelatnosti T1 (hotel). sa građevinskim česticama do maksimalne površine od 2,0 ha.

(5) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti različite namjene i tipologije, određen je GUP-om u okviru obuhvaćenog područja grada na kartografskim prikazima Plana.

(6) U zoni gospodarske namjene mogu se graditi slijedeće proizvodne i poslovne građevine:

a) građevine proizvodne namjene

- industrijski pogoni proizvodnje i prerade
- obrtnički i zanatski pogoni proizvodnje i prerade
- građevinski pogoni i pogoni za preradu mineralnih sirovina
- servisne radionice
- skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene
- izložbeni saloni, poslovne, upravne i uredske građevine vezane uz proizvodnu namjenu
- istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu djelatnost na istoj građevinskoj čestici
- ugostiteljsko-turističke građevine kao prateći sadržaji zone.

b) građevine poslovne namjene

- poslovne, upravne i uredske građevine
- građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi
- skladišta
- servisi
- obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
- ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje
- građevine za pružanje usluge smještaja (poslovni hotel, motel)
- benzinska postaja.

#### Članak 16.

(1) Određivanje lokacijskih uvjeta unutar područja gospodarskih djelatnosti u novim zonama provodi se temeljem ovih Odredbi i kartografskih prikaza Plana, odnosno putem detaljnije planske dokumentacije navedene u članku 66. ovih Odredbi i u studija utjecaja na okoliš kod gospodarskih djelatnosti za koje je to određeno posebnim zakonima.

(2) Lokacijski uvjeti za građevine gospodarskih djelatnosti u novim zonama, koji se temelje na rješenjima ovog GUP-a, kao i smjernice za izradu planova niže razine (sve zone namjene I, K, T), obuhvaćaju:

- minimalna veličina građevinske čestice 1500 m<sup>2</sup>, za namjenu (I) te 1000 m<sup>2</sup> za namjenu (K, T)

- maksimalna veličina građevinske čestice se ne ograničava za gospodarsko-razvojna područja,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,80
- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,
- visina izgradnje ograničava se sa maksimalno 15 m, iznad kote javne prometne površine s koje se pristupa građevini do vijenca građevine, osim za dijelove građevina (do 25% površine građevine) za koje se iz tehnoloških razloga mora izvesti veća visina, ali ne više od 25 m,
- udaljenost do granice građevne čestice iznosi minimalno 5 metara,
- udaljenost građevine do regulacijske linije javne prometne površine iznosi minimalno 10,0 m
- pristup do građevne čestice / građevine koji nisu smješteni neposredno uz javnu prometnu površinu osigurava se putem odvojka sa iste, minimalne širine odvojka 6,0 m, uz dodatak pješačkog pločnika širine 1,5 m,
- prometni pristup do pojedine građevne čestice smještene uz koridor ulice (sa predviđenim zelenim pojasom) može se osigurati i preko zelenog pojasa u širini minimalno 6,0 m bez obzira što isti nije posebno označen u grafičkim priložima Plana. Kod pristupa sa državne ili županijske ceste treba ishoditi posebne uvjete mjerodavnih institucija.
- parkiranje treba u skladu sa standardima ovog Plana predvidjeti na građevnoj čestici pojedinog korisnika prostora,
- unutar građevne čestice treba izvesti protupožarni put i hidrantsku protupožarnu mrežu,
- svako čuvanje, obrada ili transport opasnih eksplozivnih, zapaljivih materijala i drugih tvari koje mogu ugroziti okoliš, podliježe uvjetima iz posebnih zakona, temeljem kojih treba na svakoj građevnoj čestici osigurati adekvatne mjere zaštite.

(3) Unutar izgrađenih dijelova grada namjene: S, M1, M2, I1, I2, K1, K2, K3, T1, (visokokonsolidirana, konsolidirana i niskokonsolidirana područja) omogućava se dogradnja i nadogradnja, promjena namjene postojećih gospodarskih građevina, kao i interpolacija novih građevina tipologije (I-K-T) uz zadovoljenje niže datih uvjeta:

- Unutar postojećih zona omogućava se interpolacija novih građevina, dogradnja, nadogradnja i prenamjena postojećih građevina namjene tipa I-K-T,
- Minimalna veličina građevne čestice za interpolacije novih građevina iznosi 800 m<sup>2</sup>, dok za dogradnje i nadogradnje treba biti najmanje površine od 400 m<sup>2</sup>,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice (Kig) iznosi 60% njezine površine,
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) ograničava se na 1,20,
- 10% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu,
- Visina izgradnje na postojećoj parceli limitirana je sa P+4 ili ukupno 20,0 m od najviše kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- Udaljenost do granice građevne čestice ograničava se na minimalno 3,0 m pri čemu se nova ili dograđena postojeća građevina mogu približiti jednoj granici građevne čestice na udaljenost od 1,0 m, a samo iznimno prilikom dogradnje - nadogradnje postojeće građevine može se dozvoliti priljubljanje uz granicu građevne čestice (ili približavanje na udaljenost manju od 1,0 m), ukoliko je i susjedna građevina izvedena na isti način ili odmaknuta od međe do 3,0 m (bez otvora prema toj međi) ili više od

3,0 m (sa otvorima prema toj međi), za što treba osigurati potrebne protivpožarne mjere.

- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi minimalno 1,0 m, ili prislonjeno uz isti, ukoliko su i susjedne građevine izvedene na isti način,
- Rekonstrukcije postojećih ili izgradnja novih zamjenskih građevina gospodarske namjene (I,K,T) umjesto postojećih građevinski-sanitarno neadekvatnih građevina, odnosno prenamjena postojećih građevina u namjenu (I,K,T) 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.

#### Članak 17.

(1) Izgrađenu turističku zonu postojećeg hotela, motela i kampa (T1, T2 i T3) moguće je rekonstruirati u cilju povećanja kvaliteta ponude (prateći sadržaji; športsko-rekreacijski, ugostiteljski, kulturno-zabavni i uređenje otvorenih prostora), uz mogućnost povećanja turističkih kapaciteta za maksimalno 25% postojećeg smještajnog kapaciteta zatečene građevine na kojemu se provodi zahvat rekonstrukcije. Ukoliko se pojavi interes za veći zahvat rekonstrukcije i dogradnje postojeće građevine moguće je predmetno proširenje provesti na račun okolnih neizgrađenih zona druge namjene, što se regulira kroz izradu Detaljnog plana uređenja. Povećanje koeficijenta izgrađenosti zone moguće je samo u funkciji izgradnje pratećih sadržaja, te može iznositi do 80% površine građevne čestice. Nove - dodatne građevine u funkciji pratećih sadržaja mogu imati maksimalnu visinu 8,0 m do vijenca građevine, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu, dok se ne dozvoljava povećanje visine postojeće smještajne građevine.

(2) Sadržaji i građevine turističke namjene T4 - ostalo (pretežito ugostiteljski prostori tipa restaurant - caffe i sl. bez ugrožavanja okoliša kroz povećanu buku - muziku na otvorenom) mogu se locirati na Planom predviđene lokacije u sklopu lokalnih i glavnog centra, ali i na drugim područjima namjene (M1, M2, I, K) uz poštivanje uvjeta i kriterija za izgradnju unutar tih zona, te obvezu da ne ugrožavaju namjenu i funkciju okolnog prostora.

#### Članak 18.

(1) Minimalna komunalna opremljenost koju treba ostvariti prilikom interpolacija građevina u postojeće zone ili izgradnje u novim zonama opisana je u članku 72. ovih Odredbi. Radi navedenog minimalno potrebnog komunalnog opremanja građevnog zemljišta isto treba planski i dugoročno pripremati i usmjeravati za predviđenu namjenu.

(2) Unutar postojećih izgrađenih dijelova grada pristupna cesta za građevnu česticu gospodarske namjene treba biti širine kolnika 6,0 m uz zadovoljenje ostalih uvjeta iz članka 16 i stavka 1. ovog članka (pješačke i parkirališne površine).

### 4.0. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 19.

(1) U Generalnom urbanističkom planu zadržane su sve postojeće građevine društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa. Osim zadržavanja postojećih građevina ovim GUP-om planirane su i nove zone izgradnje za predmetnu namjenu.

(2) U zonama namijenjenim javnoj i društvenoj namjeni predviđa se gradnja novih (škole, dječji vrtići, đački dom, dom umirovljenika, sakralne građevine) ili prenamjena, rekonstrukcija postojećih građevina iste ili druge namjene za upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i druge sadržaje javne namjene.

(3) Građevine društvenih djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovog članka moguće je smjestiti u zonama javne i društvene namjene - D; ali i unutar zona druge kompatibilne namjene kao što su područja stambene namjene - S; mješovite - pretežito stambene namjene - M1; mješovite - pretežito poslovne namjene - M2; gospodarske namjene - K i športsko-rekreacijske namjene (R).

(4) Sadržaj društvenih djelatnosti (dječji vrtići, briga o starijim osobama, zdravstvena ambulanta, udruge, tijela državne uprave i lokalne samouprave, kulturne i prosvjetne institucije i dr.) mogu se smještavati i unutar postojećih odnosno planiranih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina (individualnih ili višestambenih) u njihovoj prizemnoj ili drugim etažama na način da svojim radom i povećanim prometom ne remete funkciju stanovanja, te zadovoljavaju uvjete drugih propisa koji reguliraju predmetnu djelatnost.

#### Članak 20.

(1) Vjerske građevine, kao dio ukupnog spektra društvenih djelatnosti, radi svoje specifičnosti, mogu se smještavati unutar planiranih prostora sa namjenom groblja, javnih zelenih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z). Ove građevine mogu se u novim zonama izgradnje graditi na građevnim česticama minimalne veličine 2000 m<sup>2</sup>, koje imaju direktan pristup sa javne prometne površine. Odstojanje vjerskih građevina od drugih - okolnih građevina ne može biti manje od 20 m, a od javne prometne površine najmanje 10 m. Prostor oko vjerskih građevina treba biti parkovno i hortikulturno uređen sa odgovarajućim pješačkim i parkirališnim prostorom. Izgrađenost građevne čestice iznosi maksimalno 30% i visine građevine do 20,0 m od terena do vijenca građevine (osim tornja- zvonika).

(2) Prilikom izgradnje sakralnih građevina unutar visokokonsolidiranih, konsolidiranih i niskokonsolidiranih dijelova urbanog područja uvjeti površine građevne čestice i udaljenosti utvrđeni u stavku (1) ovog članka mogu se smanjiti za 50% a izgrađenost građevne čestice povećati do maksimalno  $K_{ig} = 0,6$ .

#### Članak 21.

(1) Eventualna proširenja postojećih građevina društvenih djelatnosti, u slučaju nezadovoljavajućeg standarda zatvorenog i otvorenog prostora, mogu se provesti i na okolne zelene površine uz uvjet da se ostvari potreban standard otvorenog prostora po jednom korisniku takve građevine do minimalne razine od 20 m<sup>2</sup> / korisniku.

(2) Sadržaji društvenih djelatnosti distribuirani su na užem urbanom prostoru u skladu s planiranom organizacijom prostora i razmještajem funkcija. Dimenzioniranje sadržaja vrši se u skladu s tekućim potrebama i posebnim propisima. GUP-om su određene zone, odnosno lokacije u kojima su smješteni ili se smještaju sadržaji društvenih djelatnosti. Društvene djelatnosti smještaju se u pravilu u zonama osnovne namjene ili unutar drugih namjena, na dostupnim područjima uz odgovarajuće ulice koje omogućavaju kolni i pješački pristup tih sadržaja.

(3) Dijelovi gradskog područja koji obuhvaćaju centralnu zonu naselja, uključivo lokalne centre rubnog područja, realiziraju se temeljem Detaljnih planova uređenja utvrđenih člankom 73. ovih Odredbi i označenih na kartografskom prikazu Plana br. 4.0. u mjerilu 1:5000.

## Članak 22.

(1) Zone-lokacije za smještaj - izgradnju novih građevina društvenih djelatnosti određene su Planom. Uvjeti organizacije i uređenja prostora definiraju se temeljem Odredbi ovog GUP-a ili Detaljnog plana uređenja, ako je za predmetno područje ili širu zonu uvjetovana izrada takvog Plana. U periodu do izrade plana detaljnije razine, izgradnja građevina društvenih djelatnosti provodi se prema odredbama ovog Plana.

Uvjeti za smještaj građevina i izgradnju unutar građevne čestice namijenjene za realizaciju građevina društvenih djelatnosti (škole, dječji vrtići, objekti uprave, socijalne skrbi, kulture, sporta i rekreacije i dr.) obuhvaćaju:

A) Izgradnja u niskokonsolidiranom dijelu područja grada i zonama nove izgradnje

- minimalna veličina građevne čestice za niskokonsolidirano područje iznosi 1000 m<sup>2</sup> a kod nove izgradnje 2000 m<sup>2</sup>,
- građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,
- na građevinskoj parceli treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 39. ovih Odredbi,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova građevne čestice iznosi minimalno u novim zonama 10 m (niskokonsolidirane zone 5,0 m), a od granice prema javnoj prometnoj površini u novim zonama minimalno 10 m (niskokonsolidirano područje 5,0 m),
- građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja u novim zonama može iznositi najviše 0,20 ili 20% (0,30 ili 30% u niskokonsolidiranim zonama) površine građevne čestice, pri čemu građevna čestica građevine društvenih djelatnosti na 40% svoje površine treba biti ozelenjena.

(3) Građevine društvenih djelatnosti na području južno od željezničke pruge mogu se graditi najviše do visine P+2 (prizemlje + dvije etaže), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se na području sjeverno od željezničke pruge (uz zadovoljenje posebnih uvjeta Službe zaštite kulturnih dobara) graditi najviše do visine P+4, uključivo podrum.

(5) Krovna ploha izvodi se kao kosa uz pokrov crijepom, unutar zona zaštite "B" i "E" kategorije, dok izvan tog područja može biti kosa, ravna ili bačvasta uz pokrov i drugim suvremenim pokrovnim materijalima.

(6) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

B) Postojeće zone unutar visokokonsolidiranog i konsolidiranog dijela područja grada

## Članak 23.

(1) Na prostorima unutar visokokonsolidiranog i konsolidiranog dijela urbanog područja gradnja novih ili zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (dogradnja, nadogradnja, sanacija-rekonstrukcija, izgradnja zamjenskih građevina) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu. U tom se slučaju zadržava postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava sa 0,8 ili 80% površine građevne čestice, uz maksimalnu visinu građevine do P+4 ili 20,0 m (uz obavezno usuglašavanje sa visinama neposrednih okolnih građevina, ali ne manje od P+1 ili 8,0 m, ovisno o okolnim kontaktnim građevinama/građevnim česticama i uvjetima zaštite kulturnih dobara), sa udaljenostima građevine minimalno 3,0 m do svih rubova građevne čestice.

(2) Nova, zamjenska ili dograđena građevina društvenih djelatnosti može se priljubiti uz bočne rubove građevne čestice, ako su i susjedne građevine izgrađene na isti način. Pri tom se kod izvedbe građevine društvenih djelatnosti koja se izvodi kao ugrađena (prislonjena na obje bočne granice građevne čestice) treba osigurati prolaz/pristup na stražnji dio čestice izvedbom kolnog prolaza kroz građevinu. U slučaju da je minimalno jedna od susjednih građevina prislonjen uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj pravac.

(3) Izgrađenost građevne čestice za slučaj iz stavka (1) i (2) ovog članka može biti i 100% ako se okolne susjedne - kontaktne čestice u širini minimalno 10,0 m sastoje od javnih urbanih površina (parkovi, pješačke i parkirališne površine) koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.

## Članak 24.

(1) U zonama javnih i društvenih djelatnosti - D određeni su prostori potrebni za razvoj mreže predškolskih i školskih ustanova. Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole planiraju se u okvirima lokalnih centara, tako da pokriju potrebe određenog područja i formiraju najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.

(2) Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10%, s tim da je obuhvat u školama 100%.

(3) Za gradnju građevina za predškolske ustanove potrebno je osigurati, u pravilu 20-30 m<sup>2</sup> (iznimno u visokokonsolidiranim i konsolidiranim zonama 15,0 m<sup>2</sup>) građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete. Kod gradnje osnovnih škola primjenjuju se slijedeći normativi:

- a) broj djece školske dobi određuje se s 10% broja stanovnika;
- b) broj učionica određuje se tako da jedna dolazi na 30 učenika;
- c) veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30-50 m<sup>2</sup> (iznimno u visokokonsolidiranim i konsolidiranim zonama 25,0 m<sup>2</sup>) po učeniku.

(4) Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da se nastava organizira u dvije smjene.

(5) Uz građevine predškolskih i školskih ustanova treba osigurati otvorene uređene pješačke, zelene i sportsko-rekreativne površine, odnosno prostor za igru djece, sa minimalnim standardom od 10 m<sup>2</sup> po korisniku građevine.

(6) Pri određivanju lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta/đaka od stanovanja do predškolske ustanove / škole ne smije biti prekidan jakim prometnicama. Građevina mora biti smještena na terenu koji nije ugrožen plavljenjem, erozijom - klizištima i negativnim utjecajima drugih okolnih građevina ili prometnih površina.

## Članak 25.

Postojeće zone školskih i sportskih građevina kao i drugih građevina društvenih djelatnosti mogu se dograđivati u funkciji opremanja pratećim sadržajima, sportskim dvoranama, igralištima i sl., uz preporuku da najmanje 20% površine (iznimno 10% u visokokonsolidiranim zonama) ostane ozelenjeno.

## Članak 26.

(1) Za planirane građevine javne i društvene namjene unutar visokokonsolidiranih i konsolidiranih - pretežito dovršenih dijelova užeg urbanog područja poželjno je da formiraju poteze s jasnim građevnim pravcima. Ukoliko se građevni pravac ne poklapa s regulacijskim pravcem, potrebno je predprostor ispred građevina s javnim prizemljem do regulacijskog pravca riješiti kao javnu gradsku površinu. Za javna prizemlja se preporuča da se kota prizemlja bude usklađena s kotom pristupnog pločnika.

(2) Kod izgradnje građevine javne i društvene namjene potrebno je omogućiti kolni i pješački pristup s javne površine bez stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera.

## Članak 27.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširit će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i člankom 23. ovih Odredbi, a gradnja novih odredit će se prema potrebama u skladu s posebnim standardima sa širom mogućnosti izbora lokacija prema člancima 22. i 24. usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

## 5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

## Članak 28.

(1) Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene - S, mješovite - pretežito stambene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2, dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj (stanovi domara u zdravstvenim, školskim i sportskim građevinama, te u okviru namjene T4 - ostale turističko-ugostiteljske građevine).

(2) Stambene građevine planiraju se kao individualne i višestambene.

(3) Individualna građevina stambene i mješovite stambeno-poslovne namjene (S, M1) definirana je slijedećim elementima: maksimalna visina podrum i 3 nadzemne etaže; (Po+P+2, visine 11,50 m od uredenog terena uz građevinu do vijenca građevine). Poslovni prostor u građevini (ali ne više od 200 m<sup>2</sup> bruto površine) može zauzeti najviše 50% ukupno izgrađene površine u građevini sa smještajem u svim etažama građevine. Ove građevine grade se sa najviše 4 stana, kao zasebne funkcionalne cjeline.

(4) Individualna građevina mješovite poslovno-stambene namjene (M2) definirana je slijedećim elementima: maksimalna visina: podrum, 3 nadzemne etaže i potkrovlje (Po+P+2+PK ili 11,50 m od uredenog terena uz građevinu do vijenca građevine), sa najviše 4 stambene jedinice kao zasebne funkcionalne cjeline. Poslovni prostor u poslovno-stambenoj građevini (M2) može zauzeti ukupnu prizemnu etažu građevine i dijelove drugih etaža tj. može obuhvatiti do maksimalno 75% ukupno izgrađene površine u građevini, ali ne više od 200 m<sup>2</sup> bruto površine.

(5) Višestambena građevina u smislu ovih Odredbi jeste građevina stambene ili mješovite stambeno-poslovne namjene sa više od 4 stambene jedinice na zasebnoj građevnoj čestici sa maksimalnim brojem etaža koje obuhvaćaju podrum, prizemlje i četiri etaže (P+4), maksimalne visine 17,5 m od uredenog terena uz

građevinu do vijenca građevine. Višestambene građevine u pravilu su višefunkcionalne s javnim - poslovnim prizemljima, te stambenim i poslovnim prostorima u višim etažama. Učešće stambenog prostora u višestambenoj građevini treba biti najmanje 25% ukupno izgrađene bto površine u građevini. Višestambene građevine grade se kao samostojeće - soliterne građevine ili u formi bloka.

(6) Na prostorima grada, gdje se mogu graditi individualne i višestambene građevine, mora postojati minimalna komunalna infrastruktura prema uvjetima iz članka 74. ovih Odredbi.

(7) Unutar površina stambene namjene (S) mogu se uz stanovanje uređivati prostori za ove prateće sadržaje:

- parkovi i dječja igrališta,
- škole i dječji vrtići,
- društvene organizacije, sadržaji kulture, vjerski objekti i drugi sadržaji javne i društvene namjene
- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju,
- infrastrukturni objekti.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

(8) Unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se uz stanovanje graditi i uređivati sadržaji za:

- trgovine,
- predškolske ustanove, škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- tihi obrt i usluge,
- društvene organizacije, sadržaje kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaje javne i društvene namjene,
- pošte, banke i sl.,
- šport i rekreaciju,
- parkove i dječja igrališta,
- ugostiteljstvo i turizam,
- javne garaže,
- infrastrukturne objekte.

(9) Na zasebnim građevinskim česticama bez stanovanja, površine najviše do 2,0 ha, mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine i sl.), uredski prostori, ugostiteljsko-turistička namjena, hoteli, trgovine i supermarketi, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta, te uređivati javne i zaštitne zelene površine.

(10) Na površinama mješovite - većinom stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri površine parcele preko 2,0 ha, bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

(11) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

(12) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- poslovnu i stambenu namjenu,
- javnu i društvenu namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- tržnice, robne kuće,
- šport i rekreaciju,
- parkove i dječja igrališta,
- javne garaže,
- infrastrukturne objekte.

(13) Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), skladišta i proizvodne građevine.

Postojeći objekti iz prethodnog stavka (skladišta i proizvodne građevine) ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

#### Članak 29.

(1) Ovisno o izgrađenosti, stanju i dovršenosti pojedinih dijelova urbanog područja grada, provedena je planska podjela na različite zone i to:

- pretežito izgrađene dijelove sa slijedećim karakteristikama
- visokokonsolidirana područja
- konsolidirana područja
- niskokonsolidirana područja
- neizgrađena područja sa novom izgradnjom.

(2) Temeljem naprijed navedenih karakteristika izgrađenosti - dovršenosti pojedinih područja grada utvrđuju se različiti uvjeti za nove intervencije ili izgradnju.

### Uvjeti uređenja prostora

#### Članak 30.

(1) Uređivanje prostora u stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim zonama (S, M1 i M2), za koje prema ovom Planu nije uvjetovana izrada DPU-a, odnosno u kojima se do njihove izrade primjenjuju rješenja i odredbe ovog GUP-a, provodi se prema člancima 31. i 32. koji ujedno predstavljaju i smjernice za izradu detaljnih planova uređenja.

(2) Ovisno o lokalnim uvjetima, stupnju uređenja urbanog

prostora i tipologiji stambene izgradnje, uvjeti i način gradnje definirani su za slijedeće grupe građevina:

A.) Stambene građevine koje prema svojoj tipologiji mogu biti:

- individualne građevine,
- višestambene građevine.

B.) Stambene građevine prema načinu izgradnje jesu:

- samostojeće građevine,
- poluugrađene (dvojne) građevine,
- ugrađene (skupne) građevine.

(3) Područja sa građevinama navedenim u točkama A i B stavka (2) ovog članka definirana su na kartografskom prikazu Plana br. 4.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Način gradnje u mjerilu 1:5000.

### I. Neizgrađena područja sa novom izgradnjom

#### Članak 31.

(1) Nova gradnja unutar područja sa ograničenim prisustvom postojećih građevina, a obuhvaća uređenje novih urbanih područja stambene i mješovite namjene (S, M1 i M2) u tipologiji individualnih i višestambenih građevina.

Unutar zona nove izgradnje površina građevne čestice za građenje stambenih građevina stalnog stanovanja - individualnih i višestambenih građevina (sa mogućnošću realizacije poslovnih sadržaja unutar građevine), kao i širina građevne čestice na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu (postojeću ili planiranu) visina građevine, maksimalna izgrađenost građevne čestice, te udaljenosti do rubova građevne čestice, za različite tipove izgradnje data je u narednoj tabeli:

Stambene i mješovite, stambeno-poslovne i poslovno stambene građevine (S, M1 i M2): <b>UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (GP) NASELJA</b>	<b>I. NISKOKONSOLIDIRANE I NOVE ZONE IZGRADNJE (STAMBENE GRAĐEVINE)</b>			
	<b>INDIVIDUALNE</b>			<b>VIŠESTAMBENE</b>
	<b>Samostojeći</b>	<b>Dvojni</b>	<b>Niz</b>	
<b>1. Minimalna površina građevne čestice (m<sup>2</sup>) za građevine sa visinom</b>				
A. Prizemlje (P=5,50 m)*	300	250	150	-
B. Prizemlje i kat (P+1=8,5 m) <sup>x</sup>	350	300	200	800
C. Prizemlje i dva kata (P+2=11,5 m)*	400	350	250	800
D. Prizemlje i četiri kata (P+4 = 17,5 m) <sup>*</sup>	-	-	-	800
<b>2. Minimalna širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji za građevine sa visinom</b>				
A. Prizemlje (P=5,50 m)	14,0	12,0	6,0	-
B. Prizemlje i kat (P+1=8,5 m)	16,0	14,0	8,0	20,0
C. Prizemlje i dva kata (P+2=11,5 m)	18,0	14,0	8,0	20,0
D. Prizemlje i četiri kata (P+4 = 17,5 m)	-	-	-	20,0
<b>3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K<sub>ig</sub>)</b>				
A. Stambena namjena (S)	0,3	0,35	0,40	0,30
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	0,3	0,35	0,40	0,40
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	0,4	0,45	0,50	0,50
<b>4. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m<sup>2</sup>)</b>	60	50	40	120
<b>5. Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m')</b>				
A. Prema regulacijskom pravcu	5	5	5	10
B. Prema bočnim granicama građevne čestice	3-3 (0 do 1)**	3-0	0-0	5-5
C. Prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3	5



## Napomena:

\* Visina građevine računa se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

\*\* Udaljenosti prema jednoj od bočnih granica građevne čestice kod samostojećih građevina (točka 5.B) mogu se smanjiti na 0,0 do 1,0 m prilikom izgradnje u zonama gdje se želi postići karakterističan lokalni "ritam" građevina ili je takav način izgradnje već prisutan na okolnom području / susjednim građevnim česticama.

- (2) Definicija pojedinih vrsta građevina sastoji se od:
- Samostojećim građevinama smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.
  - Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne (poluizgrađene) građevine smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju uz među i susjednu građevinu prislonjenu uz tu među.
  - Građevinama koje se izgrađuju kao skupne (ugrađene, u nizu) smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na bočne granice građevnih čestica, odnosno obostrano i uz susjedne građevine.

## II. Izgrađeni dijelovi naselja

### Članak 32.

(1) Unutar izgrađenih dijelova naselja, u zonama utvrđenim na kartografskom prikazu Plana br. 4.1.: "Uvjeti korištenja i

zaštite prostora- Oblici korištenja" u mjerilu 1:5000, koje su već djelomično zaposjednute postojećom izgradnjom u većoj ili manjoj mjeri, daljnji zahvati nove izgradnje odnosno proširenja (dogradnje, nadogradnje) promjene namjene ili realizacije zamjenskih građevina ovise o tipologiji pojedine zone koje su razvrstane kao:

- A. *Visokokonsolidirano*, gotovo u potpunosti izgrađeno područje, koje obuhvaća pretežito dovršene dijelove naselja pa se prvenstveno predviđaju zahvati sanacije, dogradnje i nadogradnje, izgradnja zamjenskih građevina prenamjene, te ograničene pojedinačne interpolacije novih građevina.
- B. *Konsolidirano* područje, sa pretežito dovršenom urbanom strukturom, na kojem se predviđaju zahvati sanacije građevina i dijelova naselja (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) uključivo pojedinačne interpolacije i manje poteze nove gradnje.
- C. *Niskokonsolidirano*, pretežito neizgrađeno područje, na kojem se provodi promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja, sa većim zonama - potezima nove gradnje, uključivo pojedinačne interpolacije i zahvate na postojećim građevinama (dogradnje, nadogradnje, promjena namjene, zamjenske građevine).

(2) U područjima urbane strukture grada navedenim u stavku (1) ovog članka (označenim na grafičkom prilogu Plana br. 4.), zahvati izgradnje provode se temeljem uvjeta iz slijedeće tablice:

Stambene i mješovite, stambeno-poslovne i poslovno stambene građevine (S, M1 i M2): UVJETI GRADNJE U IZGRADENOM DIJELU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (GP) NASELJA	II. VISOKOKONSOLIDIRANE I KONSOLIDIRANE ZONE - IZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA (STAMBENE GRAĐEVINE)			
	INDIVIDUALNE			VIŠESTAMBENE
	Samostojeći	Dvojni	Niz	
<b>1. Minimalna površina građevne čestice (m<sup>2</sup>) za građevine sa visinom</b>				
A. Prizemlje (P=5,50 m)	160	160	100	-
B. Prizemlje i kat (P+1=8,5 m)*	200	180	120	350
C. Prizemlje i dva kata (P+2=11,5 m)*	240	200	120	400
D. Prizemlje i četiri kata (P+4 = 17,5 m)*	-	-	-	500
<b>2. Minimalna širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji za građevine sa visinom</b>				
A. Prizemlje (P=5,50 m)	8,0	8,0	5,0	-
B. Prizemlje i kat (P+1=8,5 m)	10,0	10,0	6,0	15
C. Prizemlje i dva kata (P+2=11,5 m)	12,0	12,0	6,0	18
D. Prizemlje i četiri kata (P+4 = 17,5 m)	-	-	-	20,0
<b>3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K<sub>ig</sub>)</b>				
A. Stambena namjena (S)	0,6	0,65	0,70	0,7
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	0,7	0,75	0,8	0,8
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	0,8	0,85	0,9	0,9
<b>4. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m<sup>3</sup>)</b>	50	40	30	100
<b>5. Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m)</b>				
A. Prema regulacijskom pravcu	3 (0)**	3 (0)**	3 (0)**	5 (0)**
B. Prema bočnim granicama građevne čestice	3-3 (0 do 1)***	3-0	0-0	3-3 (0 do 1)***
C. Prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3	3

## Napomene:

\* Visina građevine računa se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

\*\* U točki 5A: Udaljenost do regulacijskog pravca može iznositi 0,0 do 3,0 (5,0) m, samo ako je i jedan od susjednih građevina tako lociran,

\*\*\* U točki 5B: Udaljenost 0,0 do 1,0 m dozvoljena je iznimno samo prema jednoj od bočnih granica građevne čestice, dok prema drugoj treba ostvariti minimalno 3,0 m.

## Članak 33.

(1) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine, za koju nije utvrđena građevna čestica, čini površina ispod građevine i pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m odnosno maksimalne širine  $h/2$  ( $H$ = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili javnoj (prometnoj, zelenoj) površini, kada se zadržava postojeća udaljenost koja može biti i manja od 1,0 m. Predmetno zemljište mora imati osiguran pristup (kolni ili pješački) na javnu prometnu površinu.

(2) U slučaju, kada je udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice manja od 3,0 m, na građevini se prema toj građevnoj čestici ne smiju graditi otvori.

(3) Otvorima iz stavka (2) ovog članka ne smatraju se otvori s otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(4) Ventilacijski otvori iz prethodnog stavka ove točke, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

(5) U slučaju izgradnje međusobno prislonjenih građevina na susjednim građevnim česticama, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene uz granicu susjedne građevne čestice, takve građevine moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

(6) U svim građevinama može se graditi podrum. Podrumom se smatra dio građevine, ako je na svim rubovima njezine tlocrtna površina razlika između stropa podruma i najniže kote uređenog terena uz građevinu jednaka ili manja od 1,00 m.

(7) Tavan je prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije zadnje etaže nije viši od 50 cm (mjereno na vanjskom rubu obodnih zidova građevine), te se taj prostor ne smatra etažom građevine.

(8) U svim građevinama može se graditi potkrovlje (PK). Potkrovlje se smatra etažom građevine, a čini ga prostor ispod krovne konstrukcije namijenjen korištenju kao stambeni, poslovni ili sl., sa najvišom visinom nadozida iznad stropne konstrukcije zadnje etaže max. do 150 cm do vijenca građevine (mjereno na vanjskom rubu obodnih zidova građevine), te se taj prostor smatra etažom građevine. U okviru potkrovlja moguća je izvedba balkona i krovnih kućica maksimalne širine 1,60 m koje prelaze visinu vijenca građevine za maksimalno 1,40 m.

(9) Visina izgradnje za građevine unutar zaštićene povijesne urbane cjeline odredit će se detaljnijim prostorno-planskim dokumentom i konzervatorskim uvjetima.

(10) Prilikom izgradnje unutar zona zaštite "B" i "E" kategorije uvjetuje se primjena kosih krovišta, dok je na preostalom dijelu obuhvata Plana moguća, osim kosog, primjena ravnog i bačvastog krovišta.

(11) Krovne plohe se unutar zona zaštite "B" i "E" kategorije izvode sa pokrovom od crijepa, kao i od drugog materijala u područjima izvan zaštićenih dijelova urbanog područja: tegola, lim i dr.

**Izgradnja u zaštićenom području**

## Članak 34.

Kod gradnje individualnih stambenih ili višestambenih građevina (sa ili bez poslovne namjene) u zaštićenim dijelovima središ-

njeg područja grada Nove Gradiške (povijesna - urbana jezgra zone "B" i "E"), ili u neposrednom kontaktu sa pojedinačnim registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima, odnosno uz građevine sa vrijednim urboarhitektonskim obilježjima suvremene arhitekture, uvjeti uređenja prostora određuju se putem planova niže razine (DPU) i Uvjeta iz konzervatorske podloge (urbana jezgra), odnosno putem odredbi ovog Plana i posebnih konzervatorskih uvjeta (pojedinačne građevine).

**Uređenje građevne čestice stambene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) namjene za potrebe prometa u mirovanju**

## Članak 35.

(1) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Uređenje ovog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturno i vrtno-tehničko uređenje sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od ostalih dijelova građevne čestice i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

(2) U predmetnoj zoni potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici u građevini uz dodatna parkirališna mjesta ovisno o veličini eventualnog poslovnog prostora, prema standardu utvrđenom u ovim Odredbama.

**Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja – građevina uz stanovanje (radno-poslovni, ugostiteljski, te pomoćne i gospodarske građevine)**

## Članak 36.

(1) Unutar građevne čestice predviđene za izgradnju građevina stambene i mješovite namjene (S, M1 i M2) u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, mogu se uz individualnu stambenu građevinu graditi i manje poslovne građevine maksimalne bruto izgrađene površine do 200 m<sup>2</sup> sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i sl. radionice, prerada, dorada i obrada metala, kamena, drveta, prehrambenih proizvoda, mesa i sl., trgovina, ugostiteljstvo - caffè i sl., servisi za domaćinstvo, opskrba, manja skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

(2) Djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost (požar, eksplozija) i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama i u naselju u pogledu buke, prašine i zagađivanja zraka više od maksimuma dozvoljenog važećim zakonima i odlukama Grada Nove Gradiške.

(3) Uvjeti za izgradnju pratećih (radno-poslovnih i ugostiteljskih) sadržaja u okviru stambene građevine (prizemna i katna etaža) određuju se prema članku 31. ili 32. ovisno o lokaciji građevne čestice.

(4) Izgradnja zasebnih građevina radno-poslovne ili ugostiteljske namjene iz stavka (1) i (2) ovog članka smještenih unutar stambene građevne čestice (uz stambenu građevinu) provodi se prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice u niskokonsolidiranim i novim zonama izgradnje iznosi 1000 m<sup>2</sup>, dok za interpolacije u dijelove visokokonsolidiranog i konsolidiranog područja treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 600 m<sup>2</sup>,
- maksimalni broj etaža u građevini može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma, osim u zonama pod zaštitom kao povijesna jezgra ili uz

zaštićena kulturna dobra, gdje se visina utvrđuje kroz detaljni plan uređenja, konzervatorsku podlogu i posebne uvjete.

- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine ne smije iznositi više od 8,0 m i mora biti oblikovno usklađena s namjenom građevine i okolnim urbanim područjem, te posebnim konzervatorskim uvjetima ako se nalaze u zoni povijesne jezgre ili uz zaštićena kulturna dobra;
- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 1,0 m kod interpolacija u visokokonsolidiranim i konsolidiranim dijelovima naselja, i 3,0 m u niskokonsolidiranim i novim zonama izgradnje, odnosno 3,0 m za ugostiteljske sadržaje u visokokonsolidiranim i konsolidiranim dijelovima naselja ili 5,0 m u niskokonsolidiranim i novim zonama izgradnje, a samo iznimno prilikom dogradnje - nadogradnje postojeće građevine može se dozvoliti priljublivanje uz granicu građevne čestice (ili približavanje na udaljenost manju od 1,0 m), ukoliko je i susjedna građevina izvedena na isti način ili odmaknuta od međe do 3,0 m (bez otvora prema toj međi) ili više od 3,0 m (sa otvorima prema toj međi), za što treba osigurati potrebne protivpožarne mjere.
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi u niskokonsolidiranim i novim zonama 5,0 m, a u visokokonsolidiranim i konsolidiranim dijelovima naselja 3,0 m. Iznimno, prilikom interpolacija u visokokonsolidiranim i konsolidiranim zonama, odnosno kod dogradnje ili nadogradnje postojeće građevine, udaljenost do regulacijskog pravca iznosi 1,0 m odnosno u pravcu susjednih izgrađenih građevina,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije u visokokonsolidiranim i konsolidiranim dijelovima naselja biti veći od 0,7 - 0,9 (70-90% površine građevne čestice) ili 0,3-0,5, (30-50% površine građevne čestice) za niskokonsolidirane i nove zone prema tablici u članku 31. i 32. ovih Odredbi;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim građevnim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila;
- kod izgradnje zona mješovite namjene tipa M1 (poslovne ili ugostiteljske namjene), poslovna ili ugostiteljska namjena može sudjelovati sa maksimalno 50% ukupnog bto izgrađenog prostora u stambeno-poslovnoj građevini, dok kod poslovno-stambenih zona (M2) treba iznositi preko 50% ukupnog bto izgrađenog prostora poslovno-stambene građevine,
- pristup na građevnu česticu sa građevinom iz stavka (1) ovog članka treba biti preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m.

(5) Smještaj zasebnih građevina proizvodne ili poslovne namjene na građevnoj čestici može biti i ispred stambene građevine (prema javnoj prometnoj površini) a minimalna udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m u niskokonsolidiranim i novim zonama izgradnje, odnosno 1,0 m u visokokonsolidiranim i konsolidiranim dijelovima naselja, a iznimno i bliže na pravcu susjednih izgrađenih građevina.

(6) Prilikom izgradnje pratećih sadržaja uz stanovanje sa građevinama utvrđenim u stavku (1) ovog članka na građevnoj čestici većoj od utvrđene u prvoj alineji stavka (4) ovog članka, ali najviše do 2000 m<sup>2</sup> za izgradnju u niskokonsolidiranim i novim zonama, te 1200 m<sup>2</sup> u visokokonsolidiranim i konsolidiranim zonama, primjenjuje se jedinstvena maksimalna izgrađenost građevne čestice od  $K_{ig} = 0,25$ .

(7) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje zahtijevaju veće površine građevnih čestica od onih utvrđenih člankom 31, 32. i 36. izgrađivat će se u posebnim zonama gospodarske i poslovne namjene.

(8) Izgradnja građevina predmetne namjene zajedno sa stanovanjem, uvjetuje i osiguranje potrebnog dodatnog parkirališnog prostora smještenog unutar građevne čestice.

#### Članak 37.

(1) Pomoćne građevine (spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje i sl.) na individualnim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevnim česticama mogu se graditi samo ukoliko je na istoj građevnoj čestici već izgrađena stambena građevina, odnosno ishoda građevinska dozvola za njezinu izgradnju, prema slijedećim uvjetima:

- a) izvode se kao prizemnice sa tavanom bez nadozida ili sa ravnim krovom,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- c) najmanja udaljenost od susjednih građevnih čestica može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći;
- d) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobрани zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,
- e) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među i susjedne građevine i izvesti s vatrobрани zidovima, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- f) ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m,
- g) ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke.
- h) pomoćne građevine mogu se graditi na međi ukoliko je i glavna (stambena) građevina na istoj građevnoj čestici građena na taj način;
- i) nagib krovne plohe na pomoćnoj građevini može biti i manji od 30 °

(2) Iznimno se dopušta izgradnja pomoćnih građevina na međi i u slučaju kada susjedna pomoćna građevina nije prislonjena uz istu među, ako takav smještaj pomoćne građevine proizlazi iz lokalne tipologije izgradnje i isti je zatečen u postojećoj zoni ili se planira kao tipologija svojstvena predmetnom dijelu grada.

(3) Izgradnja gospodarskih građevina (staklenici i platenici) na individualnim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevnim česticama na dijelu obuhvata ovog Plana moguća je na čitavom prostoru južno od željezničke pruge, a sjeverno samo na dijelovima:

- istočno od ulice Grgura Ninskog i Mala
- zapadno od ulica Radničke i M. Lanosovića
- sjeverno od spoja ulica J. Freudenreicha, M. Bauera i M. J. Zagarke.

Izgradnja se provodi uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se sa  $K_{ig} = 0,6$  ili 60% njezine površine što obuhvaća sve građevine, sa najvećom visinom P ili 3,0 m,
- minimalna udaljenost od rubova građevne čestice iznosi 3,0 m, a od javne prometne površine 10,0 m, te najmanje 6,0 m od stambene građevine na susjednoj čestici

(4) Izgradnja građevina za držanje stoke i uzgoj za vlastite potrebe dozvoljena je samo na području naselja Kovačevac

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>, a maksimalna 4000 m<sup>2</sup>,

- maksimalna izgrađenost građevne čestice, koja obuhvaća sve građevine, iznosi  $K_{ig} = 0,4$  za čestice veličine do  $2000 \text{ m}^2$ , dok za čestice veće površine maksimalna izgrađenost iznosi  $K_{ig} = 0,20$ ,
- minimalna udaljenost do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m, od javne prometne površine 50,0 m i 30,0 m od bunara koji služi za opskrbu pitkom vodom, te najmanje 15,0 m od stambene građevine na susjednoj čestici.
- udaljenost gospodarske građevine od objekata javnog sadržaja (škola, crkva i sl.) mora biti najmanje 150 m,
- maksimalni broj stoke smještene u gospodarskoj građevini iznosi 30 uvjetnih grla
- ove građevine ne smiju svojom funkcijom ugrožavati kvalitetu okoliša na susjednim građevnim česticama
- gradnja ovih građevina nije dozvoljena na području za koje je to utvrđeno posebnom odlukom Grada.

#### Članak 38.

(1) U sklopu građevne čestice, uz individualne i višestambene (stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene) građevine mogu se graditi garaže za smještaj vozila. Maksimalni broj garaža koji se može izgraditi na parceli navedene namjene jednak je broju stambenih jedinica u planiranim - projektiranim građevinama, uz dodatak 1 garaže na svakih  $100 \text{ m}^2$  poslovnog prostora.

(2) Garažni prostor može se izgraditi unutar stambenog (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) građevine u okviru prizemne ili podrumске etaže, ili kao zasebna građevina na građevnoj čestici.

(3) Zasebna građevina garaže može se smjestiti na prednjem dijelu građevne čestice uz javnu prometnu površinu (uz obvezno odmicanje za minimalno 1,0 m od regulacijske linije javne površine), odnosno na stražnjem - dvorišnom dijelu građevne čestice (iza stambene građevine). Pri tome se dužina - pružanje garaže smještene uz javnu prometnu površinu ograničava sa maksimalno 6,0 m.

(4) U slučaju da se garaža gradi na poluugrađeni način, tj. s prislanjanjem uz granicu građevne čestice ili građevinu garaže na susjednoj čestici izgrađenu na međi, ista se izvodi s istom visinom kao susjedna garaža, ali ne veće visine od 4,0 m od pristupne prometne površine do vijenca garaže, s usklađenim oblikovanjem krovne površine (ravna ili kosa) i uličnog pročelja.

(5) Izgradnja garaže kao zasebne građevine na građevnoj čestici može se provoditi prema uvjetima za pomoćne građevine utvrđene u članku 31. ovih Odredbi, a u okvirima ukupno dozvoljene maksimalne izgrađenosti građevne čestice u koju se uračunava i građevina garaže.

#### Način utvrđivanja lokacijskih uvjeta

##### Članak 39.

(1) Uređenje prostora unutar obuhvata GUP-a grada Nove Gradiške utvrđuje se lokacijskim uvjetima temeljenim na Generalnom urbanističkom planu odnosno izvodima iz drugih detaljnijih prostorno-planskih dokumenata.

(2) Uređenje prostora - dijelova urbanog područja grada Nove Gradiške značajnih za urbanitet grada (centralna zona) kao i područja na kojima se planira veća dopuna postojeće izgradnje novim zonama proširenja ili u posve novim još neizgrađenim područjima predviđenim ovim Planom za daljnji razvitak, provodi se preko detaljnih planova uređenja (DPU) navedenih u članku 73. ovih Odredbi i utvrđenih na kartografskom prikazu Plana.

(3) Primjena Odredbi ovog Plana odnosi se i na područja u kojima je određena izrada detaljnih planova uređenja (DPU) do donošenja tih planova, ali najduže u periodu od 3 godine. Nakon donošenja planova niže - detaljnije razine (DPU) primjenjuju se njihove Odredbe.

(4) Na područjima za koja nije obvezno donošenje detaljnih planova uređenja, kao i za dijelove grada na kojima postoji obveza njihove izrade, u periodu do njihovog donošenja vezano uz stavak 3. ovog članka, uređenje prostora provodi se temeljem Odredbi ovog Plana.

(5) Odredba iz stavka (4) ovog članka ne primjenjuje se za područja povijesne jezgre, unutar kojeg područja se sva nova izgradnja treba regulirati i provoditi temeljem Detaljnog plana uređenja.

(6) Unutar zona stambene namjene (S) mogu se graditi i građevine mješovite stambeno-poslovne namjene (M1). U zonama mješovite stambeno-poslovne namjene (M1) mogu se graditi i građevine stambene (S), uključivo poslovno-stambene namjene (M2). Na područjima predviđenim za izgradnju građevina mješovite poslovno-stambene namjene (M2) mogu se graditi i građevine mješovite stambeno-poslovne namjene (M1).

(7) Unutar područja stambene te mješovite stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene (S, M1 i M2) mogu se graditi i prateći urbani sadržaji (namjenske kategorije: "D", te "I-K", kao samostalne građevine na zasebnim građevnim česticama koje su svojom funkcijom kompatibilne sa okolnom namjenom, ne ugrožavaju okoliš i korištenje stambene zone, a prema uvjetima ovog Plana za određeni tip i namjenu građevina, odnosno temeljem Detaljnog plana uređenja ako je isti obavezan za predmetno područje.

(8) Unutar izgrađenog urbanog područja zona predviđena je mogućnost nadogradnje postojećih struktura (izvan područja povijesne jezgre) uz slijedeće uvjete:

- individualne građevine sa nadogradnjom do maksimalne visine P+2+PK (11,5 m od uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),
- višestambene građevine sa nadogradnjom do maksimalne visine P+4+K (17,5 m) od uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(9) Potrebe pojedinog dijela urbanog područja za garažno-parkirališnim prostorom obavežno se realiziraju paralelno sa izgradnjom zone kroz lokaciju zasebnih građevina kao javnih garaža, posebnog garažnog prostora unutar prizemne ili podrumске etaže građevine, ili posebne garaže za potrebe određene višestambene građevine u okviru njezine građevne čestice, odnosno kao uređene prometne površine - parkirališta unutar građevne čestice. Potrebe za izgradnjom garažnog prostora unutar zona individualne stambene izgradnje rješavaju se kao individualne garaže i parking u sklopu građevnih čestica.

(10) Građevna čestica stambene ili mješovite stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene mora imati direktni pristup na javnu prometnu površinu, širine min. 5,0 m. Samo u visokokonsolidiranim, konsolidiranim i niskokonsolidiranim dijelovima urbanog područja može se izvesti poseban odvojak sa gradske ulice (minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 50 m). Izvedba takvog pristupa dozvoljava se samo za dvije (2) individualne građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene namjene, pri čemu se takav pristup tretira kao javna prometna površina.

(11) Unutar dijela povijesne jezgre pristup do građevina može se osigurati preko kolno-pješačke površine sa posebnim režimom za kolni promet.

(12) Iznimno, na pojedinim dijelovima grada, gdje će realizacija prometne mreže temeljem važećeg plana ili projekta sa loka-

cijskom – građevinskom dozvolom nastupiti tek u narednom periodu, može se za period do trenutka realizacije tih prometnica pristup građevnu česticu omogućiti posredno preko drugih čestica uz ugovor o pravu služnosti. Takav pristup treba imati minimalnu širinu od 3,0 m i može se koristiti samo za jednu građevnu česticu.

(13) Pojašnjenje pojmova korištenih kod definiranja uvjeta izgradnje građevina obuhvaća:

- **koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** jest odnos tlocrtnne površine i ukupne površine građevne čestice,
- **tlocrtna površina** jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni površine do 24 m<sup>2</sup>, parkirišta, igrališta bez gledališta i javne rasvjete, ukopane šterne (cisterne) i septičke jame te plinski rezervoari,
- **koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** jest odnos građevinske bruto površine građevina i površine građevne čestice,
- **građevinska bruto površina (GBP)** jeste zbroj površina svih etaža u građevini (podrum i sve nadzemne etaže) definiranih vanjskim rubom obodnih zidova građevine, uz dodatak površine balkona, lođa i terasa, odnosno terasa u prizemlju ako su dio podzemne etaže, te nadstrešnica, bazena površine veće od 24 m<sup>2</sup> i igrališta ako su opremljena za sportska natjecanja sa gledalištem i javnom rasvjetom, pri čemu se svaka od navedenih površina računa sa svojom stvarnom veličinom (koeficijent =1),
- **visina građevine (V)** jest visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- prilikom izgradnje građevine treba zadovoljiti sve postavljene uvjete (izgrađenost, iskorištenost, visina, udaljenosti do međa i regulacijskog pravca) pri čemu se prvenstveno trebaju ostvariti udaljenosti do rubova građevne čestice i uvjetovana visina, a ostvareni  $K_{ig}$  i  $K_{is}$  mogu biti i manji od najviše dozvoljenog.

### Arhitektonsko oblikovanje i materijali

#### Članak 40.

(1) Stambenu kao i drugu izgradnju određenu ovim Planom treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

(2) U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora, posebno kod izgradnje unutar granica zaštićene urbanističke cjeline - povijesne jezgre.

(3) Postojeća građevinska struktura povijesne jezgre imat će poseban tretman kako bi se sačuvalo izvorno obilježje graditeljskog nasljeđa. Također i postojeći elementi tradicionalne ruralne arhitekture ne smiju se porušiti, otkloniti ili uništiti bez posebne konzervatorske dokumentacije i suglasnosti nadležne službe zaštite.

(4) Krovništa stambenih građevina unutar zona zaštite "B" i "E" kategorije su jednovodna ili dvovodna i mogu biti razvijena u više krovnih ploha na jednom krovništu. Manji dijelovi građevine mogu se oblikovati uz primjenu ravnog krova. Pokrovni materijal mora biti usklađen sa okolnom postojećom izgradnjom

ili izveden od crijepa, odnosno drugih kvalitetnih i oblikovno atraktivnih materijala, a nagib krova (u rasponu 35-45°) treba izvesti u skladu sa klimatskim i drugim (oblikovnim) lokalnim uvjetima.

(5) Pokrovni materijali za građevine koje se grade, saniraju ili rekonstruiraju unutar povijesne jezgre odredit će se detaljnim planovima uređenja prostora ili posebnim konzervatorskim uvjetima.

(6) Stambene građevine, kao i građevine proizvodno-gospodarskih funkcija smješteni izvan zona zaštite "B" i "E" kategorije mogu imati ravna, kosa ili bačvasta krovništa uz pokrov crijepom ili drugim prefabriciranim elementima (lim i sl.).

(7) Sunčani kolektori, te fasadni klima elementi mogu se postaviti (samo izvan povijesne jezgre) na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine.

(8) Kod osvijetljavanja tavanskih ili potkrovnih - mansardnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovništa i krovnih kućica, uključivo i "ležeće" krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe.

(9) Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina. Način postavljanja i oblikovanja reklamnih panoa unutar središnje zone grada i povijesne jezgre treba odrediti posebnom studijom. Do izrade studije postavljanje i oblikovanje panoa provoditi će se temeljem odluke Gradskog poglavarstva i posebnih konzervatorskih uvjeta.

(10) Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine. Samo izuzetno se dopušta pojedinačna postava navedenih uređaja (antene i dr.) za pojedine korisnike građevine (na krovu ili stražnjem pročelju građevine). Nije dopušteno postavljati navedene uređaje na glavnom uličnom pročelju građevina.

(11) Eventualne promjene na pročeljima postojeće izgradnje (zatvaranje balkona, otvaranje novih otvora i dr.) moguće su na građevinama koje nemaju status spomenika kulture i posebne ambijentalne vrijednosti, samo uz prethodno cjelovito projektno rješenje izgleda građevine.

(12) Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.

(13) Poseban režim za oblikovanje novih građevina i otvorenog urbanog prostora propisuje se za područje povijesne jezgre Nove Gradiške, gdje elemente oblikovanja treba odrediti temeljem detaljnog plana i konzervatorske podloge.

(14) Iznimno od prethodnog stavka, za zahvate na postojećim građevinama (dogradnje, nadogradnje, promjene namjene), do donošenja DPU-a povijesne jezgre, elemente oblikovanja treba odrediti temeljem ovih odredbi, posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela i idejnog projekta.

(15) Prateći radno-gospodarski i pomoćne građevine kao i druge nadstrešnice (izvan zona koje su pod zaštitom), unutar individualne stambene građevne čestice, mogu se kao samostalne građevine izraditi u betonskoj, metalnoj ili drvenoj konstrukciji, sa pokrovom od laganog materijala.

**Zaštita i oblikovanje okoliša**

## Članak 41.

(1) Da bi se sačuvao izgled padina na nagnutim građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje izgradnja podzida višeg od 1,8 m. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog ambijenta, može se odrediti i drugi način podzidanja (kaskade), pri čemu se visina pojedine kaskade ograničava sa maksimalno 2,20 m, a ista se izvodi sa vanjskom plohom obrađenom u kamenu.

(2) Kod povezivanja građevina izgrađenih na nagnutim građevnim česticama sa ulicom, odnosno javnom prometnom površinom, stepeništa ili pješačke staze u nižim dijelovima treba graditi paralelno sa saobraćajnicom, na način da se postigne potrebna sigurnost pješaka i osigura prihvat atmosferskih voda koje se slijevaju stepeništem ili stazom.

(3) Prilikom izgradnje građevina treba voditi računa o maksimalnoj zaštiti i očuvanju vegetacije i zelenih površina te zaštititi čovjekove okoline od zagađivanja. Prilikom izgradnje građevina na terenu sa nagibom treba provesti potrebne projektne i konstruktivne mjere radi osiguranja terena od nastanka klizišta.

(4) U područjima sjeverne prigorske zone podnositelj zahtjeva za građevinsku dozvolu treba putem inženjersko-geološke ekspertize, izrađene od strane stručne pravne ili fizičke osobe, potvrditi stabilnost terena i njegovu pogodnost za građenje. Granice područja u kojima se utvrđuje pogodnost terena za građenje opisane su u članku 72. stavak (9) i (10) ovih Odredbi.

(5) U područjima sjeverne prigorske zone podnositelj zahtjeva za građevnu dozvolu treba putem inženjersko-geološke ekspertize, izrađene od strane stručne pravne ili fizičke osobe, potvrditi stabilnost terena i njegovu pogodnost za građenje. Predmetno područje na kojemu se primjenjuju ovi uvjeti označeno je na kartografskom prikazu Plana: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora".

(6) Ograda uz rub građevne čestice može se izgraditi kao puna, kombinacijom pune i prozračne (metalna rešetka), te kao zelena ograda od živice.

(7) Maksimalna visina ograde prema ulici može biti do 1,40 m, a prema susjednim građevnim česticama do 1,80 m.

(8) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,40 odnosno 1,80 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog posebnog načina korištenja građevina i otvorenih površina (gospodarska, športska, rekreacijska i druga namjena), ali ne više od 4,0 m.

(9) Dio građevne čestice ispred građevine prema javno-prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba riješiti kombinacijom parka i vrta, koristeći autohtonu vegetaciju.

(10) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke izvodit će se u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima. Građevna se čestica ne može osnivati, odnosno provoditi izgradnja građevine, na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok, te je prostor minimalne širine 10 m (5,0 m u gusto izgrađenim dijelovima) s obje strane vodotoka isključen iz izgradnje.

(11) Posebni uvjeti uređenja i zaštite vodotoka primjenjuju se na vodotok Šumetlice, a isti se definiraju kroz izradu DPU-a pojedinih dijelova grada, pri čemu se do izrade detaljnijih planskih rješenja primjenjuje zaštitni pojas uz taj vodotok, obostrano sa minimalnom širinom od 25,0 m.

**Postavljanje montažno-demontažnih građevina**

## Članak 42.

Ovim Planom dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina na području obuhvata GUP-a grada Nove Gradiške uz slijedeće uvjete:

Lokacija ovih građevina dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (autobusni, željeznički kolodvor, tržnica, zone sporta - rekreacije, groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.

Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije "Z1", "Z", uz gradske prometnice, kao i unutar namjenske kategorije I-K na dijelu uz gradske ulice.

Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama tipa S-M1-M2 (stambena, stambena-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru građevne čestice uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Korištenje predmetnih građevina moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu (minimalno: vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba).

Montažno-demontažne građevine izvode se kao tipske za čitavo područje grada, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do max. 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.

Njihova lokacija treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine.

Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području grada Nove Gradiške treba utvrditi posebnom studijom i odlukom koju donosi Gradsko poglavarstvo.

**6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže****Opći uvjeti**

## Članak 43.

(1) Trase i koridori prometno-infrastrukturnih sustava utvrđeni su Planom i prikazani na grafičkim priložima Plana. Detaljni uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže za sustave od važnosti za Državu i Županiju određuju se temeljem stručnih podloga i projektne dokumentacije. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže za sustave gradskog interesa i lokalne razine utvrđuju se temeljem ovog GUP-a, idejnih, glavnih i izvedbenih projekata, te detaljnih planova uređenja uz korištenje smjernica koje proizlaze iz ovog Plana, uključivo posebne uvjete mjerodavnih institucija. Konačna projektna rješenja mogu odstupati od smjernica ovog Plana te grafičkih prikaza dimenzija cjevovoda i položaja njihovih trasa, ukoliko se novim detaljnijim planskim ili projektnim rješenjima osiguraju tehnički i ekonomski povoljniji uvjeti za njihovu realizaciju.

(2) Unutar većih zona određene namjene mogu se po potrebi graditi dodatne prometnice (minimalne širine 9,0 m) u čijim koridorima se polaže potrebna komunalna infrastruktura. Takve dodatne prometnice i infrastruktura grade se temeljem lokacijske dozvole, projektne dokumentacije i posebnih uvjeta komunalnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima

## Cestovna i željeznička prometna mreža, površine i građevine

### Članak 44.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava (IS) namijenjenih prometu, može se graditi i uređivati:
- osnovna ulična mreža i trgovci;
  - parkirališta i garaže;
  - prateće građevine cestovne infrastrukture,
  - prateće građevine željezničke infrastrukture,
  - mreža biciklističkih staza i traka,
  - pješačke zone, putovi i dr.
  - prateći sadržaji u funkciji prometa.
- (2) Za potrebe prometne mreže, ovisno o rangu i značaju pojedine prometnice treba osigurati slijedeći minimalni profil prometnog koridora:
- nova županijska cesta
    - min. 9,70 m (1x1,2 m bankina, 7,0 m kolnik, 1x1,5 m jednostrani pješački pločnik),
    - poželjno 18,20 m (1x1,7 m bankina, 1x5,0 zeleni pojas, 7,0 m kolnik, 1x2,5 m jednostrani pješački pločnik, 1x2,0 biciklistička staza)
  - glavna mjesna ulica
    - min. 9,5 m (2x1,5 m pješački hodnik, 6,5 m kolnik)
    - poželjno 18,00 m (2x2,0 m pješački hodnik, 1x2,0 m biciklistička staza, 2x2,5 m zelenilo i 7,0 m kolnik)
  - sabirne ulice
    - min. 8,50 m (2x1,25 m pješački hodnik, 6,0 m kolnik)
    - poželjno 13,50 m (2x1,5 m pješački hodnik, 1x2,0 biciklistička staza, 1x2,5 m zeleni pojas i 6 m kolnik)
  - ostale ulice
    - min. 8,0 m (2x1,25 m pješački hodnik, 5,5 m kolnik)
    - poželjno 13,0 m (2x1,25 m pješački hodnik, 1x2,0 biciklistička staza, 1x2,5 m zeleni pojas i 6,0 m kolnik)
- (3) Iznimno, prilikom rekonstrukcije i modernizacije postojeće prometne mreže u visokokonsolidiranim i konsolidiranim dijelovima naselja može se zadržati zatečena širina prometnog koridora, ukoliko nema prostornih mogućnosti postizanja preporučenog profila, pri čemu za dvosmjerni promet treba predvidjeti minimalnu širinu kolnika od 5,50 m a za jednosmjerni najmanje 4,0 m, uz uvjet osiguranja barem jednostranog pješačkog pločnika širine 1,0 (1,20) m.
- (4) Slijepe ulice mogu biti dužine do 200 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.
- (5) Pristupni put predstavlja javnu površinu za osiguranje pristupa do građevne čestice koja nije smještena uz gradsku ulicu. Isti mora biti širine najmanje 3,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet te 2,5 širine u slučaju da se koristi kao pješački prolaz, s tim da je njegova najveća dužina 50 m te može služiti kao pristup za najviše dvije građevne čestice. Iznimno, kod postojećih pristupnih putova mogu se zadržati postojeće širine i duljine.
- (6) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.
- (7) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,5 -4,0 m), u pravilu ne uže od 1,25 m. Iznimno 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 stu-

povi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

- (8) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštenu rubnjaci.
- (9) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.
- (10) Neposredno uz ili unutar prometnih koridora gradskih ulica te zona proizvodne (I) i poslovne namjene (K) smještenih uz navedene koridore mogu se graditi benzinske postaje s pratećim sadržajima. Površina građevne čestice treba biti najmanje 1000 m<sup>2</sup>, najveća izgrađenost iznosi  $K_{ig} = 0,15$  sa visinom prizemlja ili najviše 4,0 m (odnosno najviše 6,0 m kod nadstrešnice) na najmanjoj udaljenosti 3,0 m do rubova građevne čestice odnosno 10,0 m do najbliže građevine društvene ili stambene namjene.
- (11) Benzinske postaje mogu se graditi i unutar proizvodnih (I) ili poslovnih zona (K) za vlastite potrebe u okvirima utvrđene maksimalne izgrađenost ( $K_{ig}$ ) i iskoristivosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice.

### Članak 45.

U okviru pojedine građevne čestice, ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine treba osigurati prostore za promet u mirovanju prema slijedećem standardu:

- za jednoobiteljsku, višeeobiteljsku i višestambenu građevinu; na svaki stan jedno PM (parking mjesto),
  - za industrijske, zanatske, servisne, uslužne i sl. građevina: po 1 PM na 5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
  - za hotele, pansione, motele: po 1 PM na 4 kreveta, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
  - za kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. po 1 PM na 15 sjedala,
  - za sportske dvorane i igrališta: po 1 PM na 10 sjedala,
  - za ugoditeljske građevine: po 1 PM na 5 sjedala,
  - za trgovine: na 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 4 PM,
  - za škole, dječje ustanove: po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
  - za ambulante, poliklinike, po 1 PM na 5 zaposlenih u smjeni, te po 1 PM za svakog stalnog liječnika,
  - za bolnice: po 1 PM na svakih 8 kreveta u bolnici, te po 1 PM na svakog stalnog liječnika i po 1 PM na svakih 5 zaposlenih,
  - za vjerske građevine: po 1 PM na 10 sjedala,
  - ostali prateći sadržaji stanovanja; po 1 PM na 3 zaposlena.
- (2) Garažno-prometne građevine (IS) su namijenjene optimaliziranju prometno-prostornih mogućnosti stacionarnog prometa unutar užeg središnjeg dijela gradskog prostora. U cilju postizanja što kvalitetnijeg urbanog standarda i rješavanja problema stacionarnog prometa, moguća je izgradnja javnih garažnih građevina kao samostalnih ili kao dopunska namjena drugih građevina (javnih i poslovnih) u okviru njihovog prizemnog ili podzemnog - podrumskog dijela.
- (3) U slučaju izgradnje garažnog prostora kao osnovne namjene, javni i poslovni sadržaji svojom površinom ne smiju preći 30% površine osnovne namjene ili 30% bruto razvijene površine građevine. Dimenzioniranje garažnih kapaciteta potrebno je prilikom izrade detaljnih planova uređenja središnjeg gradskog područja uskladiti sa potrebama za prometom u mirovanju prema predviđenim standardima ovog Plana.

(4) Maksimalna visina garažno-poslovnih građevina ne može biti veća od P+2 ili 10,0 m, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine. U zaštićenoj cjelini povijesne jezgre potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, te se garaže rješavaju kao ukopane - podzemne, a nadzemni dio do visine P+2 obuhvaća prostore javne, poslovne ili druge namjene, odnosno može se urediti kao javni prostor u razini terena (igrališta, javne zelene površine, parkiralište i sl.).

(5) Nadzemni dio građevine garaže treba odmaknuti najmanje 5,0 m od rubova građevne čestice uz njezinu najveću izgrađenost sa  $K_{ig} = 0,60$  i iskorištenost  $K_{is} = 2,40$ . Podzemni dio garaže može se izvesti ispod čitave površine građevne čestice do 1,0 m od njezinih rubova, pa se u tom slučaju najveći koeficijent iskorištenosti povećava za 50%. Ova odredba primjenjuje se i kod garaža smještenih ispod višestambenih građevina.

(6) Izgradnja javnog parkirališnog prostora na svim dijelovima obuhvata Plana može se, osim na prostorima posebno označenim oznakom (IS), provoditi i u okviru zaštitnog zelenog pojasa uz gradske prometnice (između drvoreda), te površina drugih namjenskih kategorija (S, M, I, K).

(7) Javne garaže kao podzemne građevine mogu imati višenamjenski karakter, te se u slučaju ratne opasnosti koriste kao sklonišni prostor.

#### Članak 46.

(1) Rješenjem GUP-a grada Nove Gradiške zadržava se postojeći koridor magistralne glavne pruge sa širinom 2x25 m unutar naselja i 2 x 100 m izvan naselja (namjena: IS) kao dio X Europskog prometnog koridora. Obzirom na njegov državni značaj, a temeljem Strategije i Programa prostornog uređenja RH i Strategije prometnog razvitka RH, omogućavaju se zahvati rekonstrukcije pruge sa ciljem osiguranja višeg standarda sigurnosti i brzine (160 km/h ili više) te povećanja nosivosti. Eventualne potrebe izgradnje drugog kolosijeka realizirat će se unutar rezerviranog koridora.

(2) Lokacija novih građevina u zonama izgradnje koje se nalaze neposredno uz koridor magistralne pruge uvjetuje se s min 50 m udaljenosti od osi postojećeg kolosijeka. Unutar koridora magistralne pruge dozvoljena je izgradnja građevina i infrastrukture samo za potrebe regulacije željezničkog prometa prema posebnim uvjetima HŽ-a. Postojeće građevine smještene unutar predmetnog koridora zadržavaju se uz mogućnost rekonstrukcije prema članku 74. ovih Odredbi.

### Telekomunikacijske mreže

#### Članak 47.

(1) Telekomunikacijska infrastrukturna mreža sastoji se od glavne mjesne ATC Nova Gradiška, tipa tranzitne AXE10 centrale, uz korištenje udaljenih pretplatničkih stupnjeva: UPS Gradiška sjever, UPS Gradiška jug i UPS Prvča. Ukupna telekomunikacijska mreža rješava se na užem području grada i na glavnim prometnim pravcima u formi kabelaške kanalizacije, dok se samo na rubnim dijelovima u zonama niske gustoće i ograničene veličine izvodi zračna mreža, koja će se u slijedećem razvojnem periodu također realizirati kao TK kanalizacija. Realizacija telekomunikacijske mreže provodi se samo podzemno, uz postavljanje novih trasa u pješačke ili zelene površine sa minimalnim kapacitetom telefonske kanalizacije od 4 cijevi.

(2) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS) i sustavi slijedećih generacija). Radi toga je predviđeno lociranje novih

baznih postaja mobilne telefonije kako bi se osigurala bolja pokrivenost signalom. Pri tome koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža, a izgradnja takvih građevina ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice.

(3) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža potrebno je poštivati slijedeće uvjete gradnje prilikom njihovog smještaja unutar i izvan urbanog područja:

A) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade unutar urbanog područja:

- dozvoljava se izgradnja OP tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koji se postavlja i OP tipa B1 visine 2 m iznad najviše točke građevine,
- dozvoljava se izgradnja OP tip B2 na građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite visine 5 m od najviše točke građevine.

B) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade izvan urbanog područja:

- dozvoljava se izgradnja samostojećeg antenskog stupa visine do 60,0 m na minimalnoj udaljenosti 100,0 m od ruba urbanog područja i pojedinačnih građevina, ali i više od zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

### Komunalna infrastruktura

#### Vodoopskrbna mreža

#### Članak 48.

Vodoopskrbna mreža razvijena je na gotovo čitavom području grada, a vodosnabdijevanje Nove Gradiške osigurano je iz akumulacije Bačica u općini Cernik, sa budućim vezama prema vodocrpilištu Davor i vodoopskrbnom sustavu Sisačkomoslavačke županije. U okvirima urbanog područja grada potrebno je osigurati vodoopskrbu visoke zone, koja se izvodi dizanjem vode crpnim stanicama i izvedbom novih vodosprega na višim kotama. Rekonstrukcija vodovodne mreže treba obuhvatiti sve glavne vodovodne prstene na kojima je iz protupožarnih razloga potrebno osigurati minimalni profil od  $\text{Æ} 100$  ( ili  $\text{Æ} 110$  mm) neophodnih radi izvedbe protupožarnih hidranata. Vodovodna mreža izvesti će se sa PE ili PHD cijevima postavljenim u zelenim površinama ili pješačkim pločnicima na dubini 1,10 m do 1,40 m.

#### Kanalizacija

#### Članak 49.

(1) Postojeći sustav odvodnje grada Nove Gradiške izveden je kao mješoviti, bez uređaja za kondicioniranje otpadnih voda čija je izgradnja sa kapacitetom 30.000 EST planirana jugoistočno od naselja Prvča, te će se istim osigurati njihovo mehaničko pročišćavanje, nakon čega se upuštaju u lateralni kanal. Ukupno područje grada uglavnom je pokriveno kanalizacijskom mrežom, koju treba dopuniti i proširiti na nove zone izgradnje u prigorskom i južnom području. Čitavo ovo područje odvodnje (osim manjih rubnih južnih dijelova) riješeno je gravitacijskim kanalizacijskim sustavom.



(2) Uređaj za pročišćavanje predviđen je samo za fazu mehaničkog pročišćavanja, dok u slijedećim fazama treba osigurati biološko pročišćavanje, uključivo sekundarne taložnice kao i građevine manipulacije muljem.

(3) Za sve ceste, veće parkirališne i manipulativne površine (preko 200 m<sup>2</sup>) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja. Sve oborinske vode prije ispuštanja u kanalizacijski sustav treba tretirati na separatoru ulja i masti, te taložnika, kako bi se odvojile krute tvari i masnoće.

(4) Ukupni sustav odvodnje izvodi se sa od betonskih ili plastičnih PEHD cijevi postavljenih u prometnim površinama, sa izvedbom betonskih revizionih okana na maksimalnom razmaku 30-50 m, uz izvedbu betonskih slivnika radi prihvata površinskih voda, te spojem na revizionu okna. Priključci građevina na uličnu kanalizaciju trebaju se u pravilu izvesti na revizionu okna. Dubina postavljanja cjevovoda kanalizacije nalazi se ispod nivoa cjevovoda vodoopskrbne mreže, što znači ispod 1,40 m od uređene kote terena.

(5) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje provoditi će se u skladu sa Zakonom o vodama, vodopravnim uvjetima i drugim pravnim propisima neposrednom provedbom ovog Plana.

### Plinska mreža

#### Članak 50.

(1) Dobava plina za područje Nove Gradiške realizirati će se putem nove MRS kapaciteta 15.000 m<sup>3</sup>/sat smještene uz južni rub prostora obuhvaćenog GUP-om (sjeverno od D-4 u novoj gospodarskoj zoni).

(2) Radi spoja nove MRS na postojeći plinski sustav grada izvesti će se glavni priključni plinovod d 225 mm od MRS-jug do postojeće MRS "Tang" (koja postaje RS), te u pravcu općine Dragalić uz lateralni kanal.

(3) Mreža plinoopskrbe izvedena je na izgrađenom području grada kao prstenasta sa PEHD cijevima ili čeličnim cjevovodima izvedenim u opskrbnim prstenovima vezanim na redukcijske stanice kao mjesta redukcije tlaka radi napajanja dijelova grada plinom niskog tlaka. Nova mreža unutar planiranih zona izgradnje izvodi se sa PEHD cijevima postavljenim u zelenom pojasu na dubini 0,8 m odnosno ispod kolnika 1,0 m (kućni priključci 0,6 m). U slučaju izgradnje na manjoj dubini plinovod se mora polagati u zaštitne cijevi. U odnosu na druge podzemne cjevovode i instalacije treba osigurati minimalne udaljenosti koje iznose za TT, električne kabele i ostale cjevovode 0,6 m, dok kod križanja (za šahtove i kanale) treba osigurati minimalno 0,2 do 0,3 m.

### Elektroenergetska mreža

#### Članak 51.

(1) Energetsko snabdijevanje područja provedeno je za urbano područje grada i zone industrije preko rekonstruirane TS 110/35 kV. Pojedine zone grada napajaju se preko TS1-4, 35/10 kV, a distribucija energije prema potrošačima realizira se putem TS 10/0,4 kV.

(2) Razmatrano područje presijecaju koridori 110 kV dalekovoda (Nova Gradiška-Požega i Nova Gradiška-Medurić) koji predstavljaju vezu između izgrađene transformatorske stanice 110/35 kV i prijenosnog sustava državno-županijske razine. Planom se uspostavljaju zaštitni koridori za sve dalekovode, te u tim područjima (IS) nije dopuštena izgradnja.

(3) Energetske potrebe planiranog industrijskog parka Nova Gradiška podmiruju se putem nove 110/20 kV trafostanice smještene unutar tog područja. Povezivanje nove TS na energetsku

mrežu predviđa se sa podzemnim 110 kV kablom prema postojećem 110 kV dalekovodu Nova Gradiška – Medurić. Osim planirane 110/20 kV trafostanice Planom je rezervirana lokacija za novu TS 35/1,0 kV na istočnom rubu industrijskog parka.

(4) Ukupna gradska energetska mreža izvedena je većim dijelom podzemno - kabelski, što je posebno važno za centralno gradsko područje.

(5) Lokalna distribucija energije provodi se uglavnom preko tipskih zidanih ili montažnih TS 10 (20)/0,4 kV. Daljnje proširenje energetske mreže predviđa se u okviru svih novih područja uz izgradnju tipskih distributivnih transformatorskih stanica 10 (20)/0,4 kV snage 400-1000. Proširenje mreže provesti će se na čitavom području grada podzemno, uz daljnje kabliranje nadzemnih 10 kV vodova i postepenim prijelazom na 20 kV mrežu.

(6) Prostor unutar Planom utvrđenih elektroenergetskih koridora rezerviran je isključivo za potrebe redovnog pogona, održavanja dalekovoda i izgradnje elektroenergetskih građevina.

U koridoru posebnog režima dalekovoda ne mogu se graditi nadzemni objekti koji nisu u funkciji elektroopskrbe, dok se uvjeti korištenja prostora ispod dalekovoda reguliraju primjenom pozitivno važećih tehničkih ili drugih provedbenih propisa. Gradnja nadzemnih energetskih ili infrastrukturnih objekata može se odvijati u rubnom području koridora ili kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini. Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda.

### Groblja

#### Članak 52.

(1) Unutar prostora obuhvata GUP-a zadržavaju se prostori postojećih groblja (3) i predviđa proširenje glavnog gradskog groblja na lokaciji južno od željezničke pruge.

(2) Postojeća dva groblja na sjevernom dijelu urbanog područja zadržavaju se uz manje proširenje.

(3) Ukupna postojeća površina groblja Planom se povećava sa 5,37 ha na prostor veličine 10,16 ha, pri čemu se glavno gradsko groblje proširuje za 4,55 ha.

(4) Provedba proširenja postojećih groblja realizirati će se u okviru GUP-om utvrđenih granica zone groblja i temeljem natječajnog projektnog rješenja za glavno gradsko groblje prihvaćenog od bivše općine Nova Gradiška.

(5) Podloga za definiranje uvjeta uređenja prostora novog groblja radi izrade projektne dokumentacije, kojom će se utvrditi potrebni parametri za njegovu izgradnju osigurati će se kroz izradu Detaljnog plana uređenja, uključivo potrebne istražne radove.

(6) U okviru prostora novog groblja treba osigurati ukrasne zelene površine (visoka i niska vegetacija) na minimalno 25% njegove površine, uključivo parkovne površine uz rubne gradske prometnice. Neposredno uz gradske prometnice, u okviru zelenih površina, treba realizirati parkirališni prostor za 30-50 vozila, dok se u samom prostoru groblja osiguravaju pješačke površine (dijelom povremeno kolne) i komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, javna rasvjeta).

(7) Potrebni prateći sadržaji i građevine u funkciji groblja mogu zauzeti max. 10% planirane površine sa visinom izgradnje "P" odnosno visine 5,0 m od terena do vijenca građevine. Pred-

metni sadržaji okvirno obuhvaćaju: upravu, mrtvačnicu, dvoranu za izlaganje na odru, prostoriju za ispraćaj umrlih, prodaju cvijeća i sl., a lociraju se uz rub groblja radi lakšeg pristupa sa javne prometne površine.

(8) Zanatske djelatnosti vezane uz izgradnju i održavanje grobnih mjesta (klesarske radionice, manji rasadnik - uzgoj cvijeća i sl.) smještavaju se u stambeno-poslovnim ili poslovno-stambenim zonama lociranim uz prostor groblja.

## 7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina

### 7.1. Prirodni predjeli

#### Članak 53.

Unutar obuhvata GUP-a grada Nova Gradiška ne postoji zaštićeno područje državnog, županijskog ili lokalnog značaja. Ovim se Planom utvrđuje prijedlog za proglašenje (u daljnjoj proceduri) zaštite prirodnih vrijednosti u određenim kategorijama, za sljedeći lokalitet:

- **Područje gradskog parka** na Trgu Kralja Tomislava unutar povijesne jezgre Nova Gradiška predstavlja značajnu vrijednost urbanog prostora grada Nove Gradiške te se ovim Planom predlaže uvođenje zaštite u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. Naime, taj prostor ima veću estetsku i kulturno-povijesnu vrijednost posebno radi lokacije u okviru povijesne jezgre grada. Ukupna površina zaštićenog dijela iznosi oko 0,65 ha. Unutar tog područja treba ostvariti visoku kvalitetu parkovnog i vrtno-tehničkog uređenja koje treba obuhvatiti parterno uređenje (staze, vegetacija), te prateću opremu (klupe, javna rasvjeta, košarice za otpatke i sl.).

### 7.2. Uređenje vodotoka

#### Članak 54.

- (1) Za uređenje vodotoka Šumetlice primjenjuju se uvjeti

vezano uz zaštitu prirode i uvjeti "Hrvatskih voda", kojima se regulira uređenje korita i kvaliteta vode u okviru predmetnog vodotoka. To znači da unutar zona nove gradnje formira zaštitni koridor minimalne širine 25,0 m obostrano od gornjeg ruba uređenog korita nije dozvoljena izgradnja građevina već se uz predmetno područje može uređivati nova pješačka šetnica i parkovno-rekreativno područje, uz sadnju adekvatne vegetacije i osiguranja pristupa mehanizacije. Unutar drugih zona (visokokonsolidirane, konsolidirane i niskokonsolidirane) osigurava se minimalni zaštitni koridor sa širinom do 6,0 m uz zabranu izgradnje novih građevina u okvirima tog koridora, a postojeća izgradnja zadržava se bez mogućnosti proširenja.

(2) Na svim vodotocima i u njihovoj neposrednoj blizini uspostavljaju se ograničenja u skladu sa uvjetima Zakona o vodama koji se odnose na restrikcije gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i prostor obostrano po 6,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

(3) Sve objekte na vodotocima izvoditi na način da osiguraju zaštitu nizvodno branjenog područja za 50-100 godišnji povratni period.

### 7.3. Kulturno-povijesne cjeline, registrirani i evidentirane građevine kulturne baštine

#### 7.3.1. Pojedinačna nepokretna kulturna dobra

#### Članak 55.

(1) Pojedinačna kulturna dobra i druge povijesno vrijedne građevine u granicama obuhvata ovog Plana utvrđena su u okviru "Konzervatorske studije za Generalni urbanistički plan Nova Gradiška".

(2) Na području grada Nove Gradiške, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, preventivno su zaštićeni sljedeći kulturno-povijesni spomenici:

Red.br	Mjesto	Naziv kulturnog dobra	Vrsta	Kč.br.
1.	N.Gradiška	Kulturno-povijesna cjelina Nove Gradiške	cjelina	Z-2344 (NN 28/06)
2.	N.Gradiška	Crkva Sv. Terezije, Trg K.Tomislava	sakralni	Z-1286 (NN 22/04)
3.	N.Gradiška	Župna crkva Bezgrešnog začeća BDM, Trg K. Tomislava	sakralni	2259
4.	N.Gradiška	Kapela na pravoslavnom groblju	sakralni	
5.	N.Gradiška	Jednokatnica, bivši Parohijski dom, Trg kralja Tomislava 15	sakralni	
6.	N.Gradiška	Matični ured, Trg K. Tomislava 4	profani	2255/1
7.	N.Gradiška	Jednokatnica suda, Trg K.Tomislava 5	profani	1251
8.	N.Gradiška	Jednokatnica muzeja, Trg K. Tomislava 6 i 7	profani	2251
9.	N.Gradiška	Jednokatnica, K.Dieneša 5	profani	1902
10.	N.Gradiška	Jednokatnica, K.Dieneša 11	profani	1895/1
11.	N.Gradiška	Jednokatnica, Lj.Gaja 7	profani	
12.	N.Gradiška	Jednokatnica, Lj.Gaja 9	profani	2255/1
13.	N.Gradiška	Jednokatnica, Lj.Gaja 14	profani	1922
14.	N.Gradiška	Jednokatnica, Benkovičeva 1	profani	
15.	N.Gradiška	Jednokatnica, Benkovičeva 13	profani	
16.	N.Gradiška	Jednokatnica, Slav. Graničara 12	profani	2360
17.	N.Gradiška	Spomen bista Grigora Viteza, Trg K. Tomislava 5	NOB spomenik	
18.	N.Gradiška	Spomenik palim borcima na pravoslavnom groblju	NOB spomenik	
19.	Prvča	Spomen ploča konferenciji O.V.KPJ za Novu Gradišku, kuća br. 7	NOB spomenik	
20.	N.Gradiška	Inventar župne crkve sv. Terezije	pokretni	
21.	N.Gradiška	Inventar župne crkve Bezgrešnog začeća BDM	pokretni	
22.	N.Gradiška	muzejska zbirka NOB	pokretni	
23.	N.Gradiška	Prapovijesni arheološki lokalitet „Slavča“	arheologija	P-178 (NN 151/02)

(3) Osim popisa pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara evidentirane su urbano-arhitektonske vrijedne građevine sa povijesnim i urbanim značajem za grad Novu Gradišku. Obzirom na atraktivnost tih građevina (kao prezentacija povijesne ili suvremene arhitekture) uspostavlja se planski režim sa ciljem očuvanja njihovih izvornih vrijednosti i zaštite od nestručnih intervencija.

(4) Planskim režimom zaštite obuhvaćeni su slijedeće građevine:

- Ulica slavonskih graničara, zgrade s kućnim brojevima: 1,3,5,6,9,11,13,15,17,19, 21,23,25,27,29,8,10, 14,16,18,20,22,24,26,28,30,32, i građevina „Suvare“ u ul. J. Ljubibratića
- Ulica J.J. Strossmayera, zgrade s kućnim brojevima: 1, 2,9,11,17,38
- Ulica Frankopanska, zgrade s kućnim brojem: 1,4,5,5a, 36,38,40,43,
- Ulica Ljudevita Gaja, zgrade s kućnim brojem: 8
- Ulica Jerka Ljubibratića, zgrade s kućnim brojem: 6,18,20
- Potočna ulica, zgrada "Vodospremnik"
- Trg Kralja Tomislava, zgrada s kućnim brojem 5 (Stari Sud), 9 (Gimnazija),
- Cvjetna ulica, zgrada "Matokovićev mlin",
- Ulica M. Kraljevića, zgrada br. 8 (Kino),
- Kolodvorska ulica, zgrada br. 1 (željeznička stanica).

### 7.3.2. Uvjeti korištenja, vrednovanja i zaštite kulturne baštine

#### Članak 56.

(1) U okviru utvrđivanja uvjeta uređenja vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina vezano uz kulturno-spomeničku baštinu, navedeni su najvažniji uvjeti korištenja, te njezinog vrednovanja i zaštite. Nove granice zaštite povijesne graditeljske cjeline grada Nove Gradiške odnosno područja zaštite urbanističko-ambijentalnih i arhitektonskih vrijednosti određena su na temelju povijesno-urbanističkog značaja, činitelja povijesnog razvitka naselja, prostornih obilježja i tipa naselja, dovršenosti i uobličeniosti prostora te kakvoće sačuvanoga povijesnoga građevnog tkiva.

(2) Zaštićeno područje povijesne cjeline grada Nove Gradiške podijeljeno je u nekoliko predjela (zona ): predio djelomične zaštite ustroja naselja, predio zaštite pogleda (vizualne izloženosti) naselja i predio arheološkog istraživanja.

(3) Povijesna cjelina grada Nove Gradiške obuhvaća područje grada označeno kao zona "B", "E" i kao arheološka zona "I". Granice povijesne cjeline označene slovom "B" i slovom "E" ucrtane su na kartografskom prikazu Plana br. 4.0. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:5000. Granice zona u pravilu idu unutrašnjim rubom katastarskih čestica. Kada je katastarska čestica dublja od 90 metara onda granica navedenih zona presijeca tu česticu ne dublje od 30 metara.

#### Zona "B" – predio djelomične zaštite ustroja naselja

##### Članak 57.

(1) Zona "B" vrednuje se kao drugi stupanj zaštite i označava predjele u kojima se djelomično štiti ustroj naselja. Obuhvaća vrijednija područja povijesne cjeline tek u manjoj mjeri izgrađene novijim zgradama koje čine skladnu cjelinu no uz pretežnu dominaciju povijesnih građevina.

(2) Ovaj predio obilježavaju vrijedni mikrourbani ambijenti, ambijentalno očuvani potezi zgrada povijesnoga mjerila i prepo-

znatljive lokalne tipologije gradnje, a sadrži vrijedna područja zone obuhvata s koncentracijom povijesnih urbanih elemenata. Zona B prostire se u smjeru sjevera Frankopanskom ulicom od kat. čestice 1019/1 uključujući sve čestice prema zapadu do kat. čestice 1920 u Ulici Lj. Gaja. Granica dijagonalno siječe ulicu te obuhvaća kat. česticu 1912 u Ulici M. Kraljevića sve do kat. čestice 1908. Nadalje prelazi potok Šumetlicu te prema jugu zahvaća dio površine kat. čestice 2258, 2259 i 2260. Zona B obuhvaća površinu parka na Trgu Kralja Tomislava te se dalje proteže ulicom Sl. graničara prema istoku, te zahvaća građevne čestice 1801 i 2379 u Strossmayerovoj ulici:

- zona grada pod ovim stupnjem zaštite ima visoku vrijednost u pogledu sačuvanosti urbanih elemenata strukture graditeljske baštine. Iz tog razloga u njoj je potrebno djelovati na očuvanju povijesnog stanja najvredniji urbanih povijesnih elemenata:
- očuvanje cjelovitosti povijesnih građevina,
- kontinuitet uličnih poteza,
- mreža ulica,
- tlocrtni gabariti blokova,
- visina gradnje,
- parcelacija slično.

(3) Zaštitu nekog povijesnog prostora nije moguće izvršiti samo zoniranjem i valorizacijom urbanih struktura, te uspostavljanjem režima zaštite. Samo zoniranje podrazumijeva i određene individualne zahvate koji odgovaraju potrebama zaštite određenog prostora odnosno građevne strukture.

#### Zona "E" – predio zaštite pogleda – ekspozicije ( vizualne izloženosti ) naselja

##### Članak 58.

(1) Zona "E" vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu). Obuhvaća dijelove naselja koji su građevnim intervencijama većinom izgubili svoju povijesnu odnosno arhitektonsko-ambijentalnu vrijednost te novije dijelove naselja koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu gabarita i mjerila te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre naselja i na povijesnoj jezgri.

(2) Također obuhvaća i područje na kojima je očuvana naseobinska matrica (parcelacijska struktura, ulični i putni koridori, tradicijska organizacija okućnica i dr. ) iako je na tom području pretežno zastupljena nova izgradnja.

(3) Sadrži preostali dio povijesne cjeline odnosno zone obuhvata s rijetkim povijesno-urbanim elementima. Zona "E" predstavlja tampon zonu koja štiti zonu "B" od degradacija.

(4) Zona "E" prostire se prema sjeveru do k.č. br. 42 u Frankopanskoj ulici, nadalje prema zapadu do kat. čestice 2014/4 u Preradovićevoj ulici odnosno do kat. čestica 1943/1, 1943/2 u istoj ulici. Zona E prema jugu zahvaća u Potočnoj ulici kat. česticu 2200 neposredno uz Vodotoranj te u produžetku zahvaća kat. čestice 2265 i 2308 i 2308/10. U Strossmayerovoj ulici zona se proteže od kat. čestice 2519/1 dijagonalno siječe ulicu do kat. čestice 2546 te ujedno obuhvaća sve čestice kompleksa Bolnice (kat. čestice od 1708-1716). Prema sjeveru proteže se Ulicom J. Haulika do kat. čestice 1756 te prelazi u Ljubibratićevu ulicu sve do kat. čestice 1104 i 1105.

(5) U tom području je došlo do značajnijih promjena povijesnog stanja urbanih elemenata, npr: poništena je povijesna parcelacija, izmijenjena je tipologija zgrada bez kontinuiteta s povijesnim nasljeđem.

#### Zona "I" – predio arheološkog istraživanja

## Članak 59.

(1) Prapovijesni arheološki lokalitet "Slavča" (kat. čestica 646/1 i 646/4) preventivno je zaštićen arheološki lokalitet koji se nalazi dijelom unutar kat. općine Nova Gradiška, a drugim svojim dijelom u kat. općini Cernik.

(2) Uvjeti zaštite propisani su mjerama očuvanja u sklopu Odredbi za provođenje Plana.

## 7.3.3. Uvjeti uređenja

## Članak 60.

Prostori koji predstavljaju registrirana kulturna dobra (spomenička područja i cjeline) obvezno se rješavaju temeljem detaljnijih dokumenata prostornog uređenja (DPU) kojima se kroz prostorno rješenje i konzervatorske podloge definiraju lokacijski uvjeti. Izvodima iz Detaljnog plana uređenja vezano uz lokacije i građevine pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara određuju se mogući zahvati na tim građevinama zajedno sa odgovarajućim posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

## 8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

## 8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

## Članak 61.

(1) Prirodne i krajobrazne vrijednosti unutar Planom predloženog obuhvata utvrđenog GUP-om odnose se na područje Parka na Trgu Kralja Tomislava koji se ovim Planom predlaže za zaštitu primjenom Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) kao spomenika parkovne arhitekture. Područje parka u centralnom dijelu grada Nove Gradiške treba urediti kao gradski park sa odgovarajućom urbanom opremom i prostorima za boravak i kretanje pješaka, te maksimalno isključivanje motornog prometa sa područja tog dijela grada.

(2) Posebnu prirodno-krajobraznu vrijednost ima vodotok Šumetlice sa neposrednim okolnim prostorom, na kojem se u zonama nove gradnje formira zaštitni koridor širine 25,0 m minimalno (u ostalim zonama minimalno 6,0 m) sa obje strane vodotoka unutar kojeg nije dopuštena nova izgradnja već se omogućava uređenje prostora sa ciljem daljeg korištenja kao parkovno-rekreativnog područja grada. Mjere zaštite uspostavljaju se temeljem ovog plana i planova niže razine utvrđenih ovim Planom, kojim će se definirati detaljni uvjeti za uređenje ovog vrijednog prostora.

(3) Sastavni dio ovog Plana predstavlja kartografski prikaz br. 4.3. – Karta staništa u mjerilu 1:5000.

(4) Kartom iz stavka (3) ovog članka utvrđeni su prisutni stanišni tipovi prema nacionalnoj klasifikaciji staništa koji obuhvaćaju:

A - Sjeverno prigrorski dio područja na prostoru iznad županijske ceste Ž-4158 sa slijedećim obilježjima:

C 22: Vlažne livade Srednje Europe

C 23: Mezofilne livade Srednje Europe

E 31: Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume

E 32: Srednjeeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka te obične breze

I 31: Intenzivno obrađene oranice na komasiranim površinama

I 81: Javne neproizvodne kultivirane zelene površine  
J 11, J 13, J 21, J 22: Dio građevinskog područja (aktivna i urbanizirana seoska područja, gradska jezgra, gradske stambene površine)

B – Južni ravničarski dio između županijske ceste Ž-41258 i autoceste A-3 sa slijedećim obilježjima:

I 31: Intenzivno obrađivane oranice na komasiranim površinama

C 22: Vlažne livade Srednje Europe

A 41: Tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi

E 21: Poplavne šume crne johe i poljskog jasena

I 21/J 11/ I 81: Mozaici kultiviranih površina / aktivna seoska područja / javne neproizvodne kultivirane zelene površine

J 11, J 13, J 21, J 22, J 41, J 44: Dio građevinskog područja (aktivna i urbanizirana seoska područja, gradske jezgre, gradske stambene površine, industrijska i obrtnička područja, infrastrukturne površine).

(5) Unutar Planom obuhvaćenog prigrorskog i ravničarskog dijela prirodnih područja interpolira se građevinsko područje naselja Nova Gradiška, Kovačevac i Prvča sukladno rješenjima plana više razine (PPUG Nova Gradiška) respektirajući pri tom prirodne vrijednosti posebno na atraktivnijem šumovitom prigrorskom dijelu obuhvata GUP-a

(6) Zaštitu prirodnih vrijednosti treba ostvarivati temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) uvažavajući uvjete iz Pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06).

U cilju očuvanja prirodnih vrijednosti propisuju se općenite mjere zaštite kako slijedi:

potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na karakterističnim stanišnim područjima umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju prirodna i stanišna obilježja,

prilikom planiranih zahvata na pojedinim dijelovima GUP-om obuhvaćenog područja, potrebno je u okvirima detaljnije planske ili projektne razine izvršiti inventarizaciju i valorizaciju staništa, te predvidjeti odgovarajuće mjere za njihovo očuvanje, uz moguće ublažavanje štetnih posljedica kroz kompenzacijske uvjete,

prirodne krajobrazne treba štititi od širenja neplanske izgradnje i divljih odlagališta, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, ali i prostore kultiviranog poljoprivrednog krajobraza, te područje vodotoka i njihovo neposredno okruženje,

potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njihovih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika,

potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode, a prostor sanitarnog odlagališta otpada (postojeće i planirano) uređivati i koristiti na način koji neće imati štetne posljedice na prirodne vrijednosti i okoliš, unutar rubnih dijelova sa seoskim karakteristikama (Prvča, Kovačevac) treba poticati tradicionalno gospodarstvo i uzgoj kultura, a novu izgradnju u pogledu mjerila i oblikovanja zadržati u karakterističnim lokalnim okvirima.

## 8.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

## Članak 62.

(1) Unutar obuhvata Generalnog plana utvrđuje se zaštita spomeničke baštine s primjenom na:

- Kulturno-povijesna cjelina Nove Gradiške (određen je predio i odrednice stupnjevanje zaštite) i

- Pojedinačno zaštićena kulturna dobra i druge povijesno vrijedne građevine označene na grafičkim prilozima Plana mj. 1:5000.
- (2) U skladu s Obvezatnom uputom o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, uspostavljaju se odredbe stupnjevane zaštite za područje povijesne urbane cjeline Nove Gradiške s predjelima ( zonama ) različite vrijednosti stručnog i upravnog postupanja. To su zone: B, E, I.

### Zona "B" – predio djelomične zaštite ustroja naselja

#### Članak 63.

- (1) Zona "B" vrednuje se kao drugi stupanj zaštite i označava predjele u kojima se djelomice štiti ustroj naselja. Obuhvaća vrijednija područja povijesne cjeline tek u manjoj mjeri izgrađene novijim zgradama koje čine skladnu cjelinu no uz pretežnu dominaciju povijesnih građevina.
- (2) Ovaj predio obilježavaju vrijedni mikrourbani ambijenti, ambijentalno očuvani potezi zgrada povijesnoga mjerila i prepoznatljive lokalne tipologije gradnje. Unutar granica zone "B" mogući su zahvati temeljem slijedećih smjernica i preporuka.
- (3) Zahvati na arhitektonskim strukturama:
- rekonstrukcija: potpuno ili djelomično vraćanje uništenog, poznatog oblika, elemenata ili njegovog dijela;
  - rekultivacija: - vraćanje u jedno od prethodnih ili prvobitno stanje; adaptacije za suvremene potrebe vraćanjem ili izborom najpovoljnijih funkcija uz maksimalno poštivanje svih vrijednosti;
  - rekonstrukcija: uspostavljanje pravilne veze između postojećih vrijednosti kroz preoblikovanje neprimjerenih oblika i neskladnih odnosa ili stvaranje novih oblika (interpolacije) u povijesnoj strukturi koju upotpunjuju, ili se nadovezuju na postojeću na principima podređenosti i harmonije.
  - integracija: strukturalno i funkcionalno povezivanje pojedinih elemenata i dijelova urbano-arhitektonskih jedinica u jedinstvenu cjelinu.

### OČUVANJE CJELOVITOSTI POVIJESNIH GRAĐEVINA

- (4) Nije dopuštena bilo kakva promjena građevne strukture i fasadnog plašta povijesnih građevina. Obnova takvih građevina (uređenje pročelja, sanacija konstruktivnog sklopa, ili eventualna promjena namjene) mogu se izvoditi nakon provedenih arhivskih i konzervatorskih istraživanja na samoj građevini). Za povijesne građevine koje imaju izrazitu kulturno-povijesnu vrijednost obavezna je izrada konzervatorskih studija kako bi se mogla prezentirati intaktnost i povijesna slojevitost građevine. Integralno treba čuvati povijesnu strukturalnu i oblikovnu dimenziju čitave ulice Slavonskih graničara kao i grupe kasnobaroknih i historicističkih građevina u ulici Karla Dieneša.
- (5) Izrada Detaljnog plana uređenja potrebna je za pojedine urbane interijere, blok koji zatvara potok Šumetlica na zapadu, te prema sjeveru Gajeva ulica uključujući na istoku obodnu vojnokrajšku arhitekturu glavnog gradskog Trga, drugi isto tako važan blok je prostor Trga kralja Tomislava s postojećom hortikulturom. Nužno je sačuvati integralni prostor centra grada i kroz povijesnu memoriju generirati buduću fizionomiju trga. Nova urbanistička koncepcija Trga mora uvažiti njegovu kulturno-povijesnu nužnost u razvoju grada.

### KATNOST I TLOCRTNI GABARITI BLOKOVA

- (6) Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima unutar zone "B" zaštite, moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije, na način da u visinskim gabaritima ne prelaze katnost max . P+2. Kako bi se takav vertikalni gabarit sačuvao, predlaže se rješenje u tim visinama, prosječno P+2 ili s blagim varijacijama granicama tih veličina. Ulična pročelja trebaju zadržati kontinuitet fasadnih ploha.

### KONTINUITET ULIČNIH POTEZA

- (7) Unutar spomenute gradske zone nije moguće vršiti transformacije postojećih uličnih tokova. Nova izgradnja treba slijediti građevinski pravac i regulacijski pravac ulice.

### MREŽA ULICA

- (8) Planski ortogonalni raster ulica potrebno je zadržati kao najveću vrijednost barokne urbane matrice Nove Gradiške.

### PARCELACIJA

- (9) Zadržati povijesnu parcelaciju uz mogućnost manjih korekcija u dubini građevne čestice.

### Zona "E" – predio zaštite pogleda – ekspozicije ( vizualne izloženosti ) naselja

#### Članak 64.

- (1) Zona "E" vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu). Obuhvaća dijelove naselja koji su građevnim intervencijama većinom izgubili svoju povijesnu odnosno arhitektonsko-ambijentalnu vrijednost te novije dijelove naselja koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu gabarita i mjerila te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre naselja i na povijesnu jezgru.

Također obuhvaća i područje na kojima je očuvana na-seobinska matrica (parcelacijska struktura, ulični i putni koridori, tradicijska organizacija okućnica i dr. ) iako je na tom području pretežno zastupljena nova izgradnja.

- (2) Režim zone "E" primjenjuje se na nekoliko različitih i prostorno odvojenih dijelova povijesnog i kontaktnog područja novogradiške jezgre utvrđenih na kartografskom prikazu Plana u mjerilu 1:5000.

- (3) Općenito urbani elementi ove zone, mogu se funkcionalno i oblikovno prilagoditi suvremenim potrebama grada, jer se izvorne vrijednosti prostora i njen povijesni identitet više ne mogu vratiti. Prostorno planiranje unutar ove zone mora uvažavati povijesni kontinuitet lokacije i okruženja (mikrocjelina vodotoka potoka Šumetlice, blok koji zatvara ulica K. Dieneša na zapadu, Sl.graničara na jugu, te Haulikova ulica na istoku i Ljubibratićeva ulica na sjeveru). Buduća arhitektonska struktura mora biti determinirana sa nekoliko elemenata:

- zaštita povijesnih građevina
- ekspozicija zone "B"
- kontinuitet građevinskih pravaca
- ujednačavanje visine volumena građevina na način da se postojećim urbanim tkivom čine harmoničnu cjelinu.

## ZAŠTITA POVIJESNIH GRAĐEVINA

(4) Zaštita pojedinačnih građevina odnosi se na javnu i utilitarnu arhitekturu s kraja 19. st. i prve polovice 20. st. Arhitektonski korpus kasnobaroknih, historicističkih i secesijskih građevina posjeduje osim povijesne vrijednosti izrazitu arhitektonsku vrijednost, a kao takvi imali su veliko značenje za urbanizaciju grada. Posebno su vrijedni i jedinstveni za šire područje, pojedine gospodarske građevine, upravne zgrade, iz razdoblja Vojne Krajine ili iz kasnijeg vremena koji su prepoznatljivi za ukupnu sliku grada. Takve građevine su npr. u Strossmayerovoj ulici zgrada Šumarije, kompleks Domobranske vojarne, kompleks Opće bolnice, u Ljubibratićevoj ulici građevine "Suvare" u sjeverozapadnom dijelu grada uz potok Šumeticu "Matokovićev mlin" i druge slične građevine.

(5) Svaku od tih zgrada potrebno je čuvati u tipološkom i oblikovnom izvorniku uz zadržavanje povijesnog pripadajućeg prostora na kome nisu dozvoljene veće intervencije. Što znači da je dozvoljena jedino rekonstrukcija tih zgrada uz uvažavanje povijesnog okoliša uz prethodno izvedena konzervatorska istraživanja. Na tim zgradama ne smiju se mijenjati gabariti, a novi karakter gradnje u neposrednom okruženju mora ostati isti odnosno primjeren povijesnoj dimenziji.

## EKSPOZICIJA ZONE "B"

(6) Zaštita se odnosi na kontrolu visinskih gabarita postojeće strukture, te gabarite budućih interpolacija, uz zadržavanje tradicijske gradnje te zaštitu vrijednih vizura. Ovdje treba težiti ujednačavanju visine i volumena građevina na način da se postojećim urbanim tkivom čini harmoničnu cjelinu. Nove građevine moraju gabaritima (tlocrtnim i visinskim) i arhitektonskim biti u harmoniji kako tlocrtne strukture bloka, tako u kompoziciji oblikovanja vedute grada promatrane iz bilo kojeg pravca. Dopustive su veće intervencije uz pridržavanje osnovnih načela uz neophodno prilagođavanje supstance i funkcije prostoru. Za pojedine mikroćeline i urbane interijere zone "E" poželjno je urbarhitektonsko dovršenje prostora i povezivanje arhitektonskih jedinica koje su u disharmoniji u skladnu cjelinu. Za takve urbane interijere, a neki su u tekstu već navedeni, potrebno je prije bilo kakvih zahvata u prostoru, izraditi Detaljni plan uređenja.

## KONTINUTET GRAĐEVINSKIH PRAVACA

(7) U zoni "E" potrebno je čuvati poteze ulica i fizionomiju povijesnog prostora. Nije dozvoljena korekcija građevinskog pravca u dubinu građevne čestice ili bloka iznimno ako se usvoji Detaljnim planom uređenja.

Članak 65.

## ZONA „I“ – PREDIO ARHEOLOŠKOG ISTRAŽIVANJA

(1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69-/99) regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza, te se stoga na lokalitet „Slavča“, ali i na preostalo područje obuhvata GUP-a Nova Gradiška primjenjuju propisane odredbe ovog Zakona.

(2) Arheološki lokalitet „Slavča“ preventivno je zaštićeni arheološki lokalitet, a lociran je na katastarskim česticama 641/1 i 646/4.

(3) Na lokalitetu „Slavča“ svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u

Osijeku, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

(4) Radi daljnje identifikacije te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta na području obuhvata ovog Plana, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

(5) Također, ukoliko bi se na području obuhvata ovog Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

## 8.3. Prijelazne odredbe za zaštitu kulturnih dobara

Članak 66.

Od dana donošenja za daljnji će upravni postupak biti mjerodavne ovim Generalnim planom uspostavljene granice stupnjevane zaštite povijesne jezgre Nove Gradiške. Nadležni gradski odjel (Gradski upravni odjel ili druga mjerodavna služba) obavezan je odmah po usvajanju Generalnog plana obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Osijeku da je plan stupio na snagu.

Za povijesnu urbanu cjelinu Nove Gradiške, kao i za sve novozabilježene građevine, koje se Generalnim planom predlažu za zaštitu ili registraciju, ista će Uprava pokrenuti odgovarajući stručni i upravni postupak, a novodonesena rješenja dostaviti će se na znanje gradskim i županijskim službama. Postojeća dokumentacija (Konzervatorska studija za Generalni urbanistički plan Nova Gradiška, Osijek, 2001.) primjenjivati će se uz pojedinačnu provjeru unutar službe zaštite.

## 9. Postupanje s otpadom

### 9.1. Odlagalište komunalnog otpada (K5)

Članak 67.

(1) Grad Nova Gradiška ima samo djelomično riješen problem postupanja s otpadom. Naime, na jugozapadnom rubu obuhvata GUP-a nalazi se postojeće djelomično uređeno odlagalište komunalnog otpada, koje danas pokriva potrebe Grada Nove Gradiške te okolnih općina, površine 18,69 ha (odlagalište 14,89 i pojas zaštitnog zelenila 3,80 ha).

(2) Obzirom na zatečeno stanje predmetnog odlagališta, potrebno je provesti njegovu sanaciju i proširenje uz dodatno opremanje, pri čemu isto, temeljem rješenja Prostornog plana Županije, i u budućnosti zadržava funkciju sanitarnog odlagališta za potrebe Grada Nove Gradiške i okolnih općina kao regionalno odlagalište.

(3) Planskim rješenjem GUP-a predmetna lokacija zadržava se i u budućnosti kao sanitarno odlagalište - deponija sa oznakom "K5" za prihvatanje komunalnog i kućnog otpada uz proširenje za dodatak površina od 22,65 ha (odlagalište 18,71 ha i zaštitni zeleni pojas 3,94 ha) na ukupni prostor odlagališta površine 41,34 ha (odlagalište 33,60 ha i zaštitno zelenilo 7,74 ha). Osim samog odlagališta sastavni dio predmetne lokacije čini zaštitni zeleni pojas širine 30-50 m (pojas visoke i niske vegetacije). Ukoliko se za potrebe sanitarnog odlagališta (temeljem posebnih uvjeta HEP-a) iskoristi dijelom i zaštitni koridor 110 kV daleko-

voda, površina angažiranog prostora (odlagalište, zeleni pojas i koridor dalekovoda) iznosi 44,69 ha.

(4) Sanacija i dodatno uređenje ove deponije do razine sanitarnog odlagališta I. kategorije treba obuhvatiti (temeljem Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom NN 123/97 i 112/01):

- izvedbu potrebnog brtvenog sloja, bokova i završnog brtvenog sloja,
- uređenje sustava obodnih kanala radi prihvata okolnih oborinskih voda i voda sa površine odlagališta uključivo sabirnu jamu za prihvata tih voda.
- uređenje sustava drenažnih i odvodnih cijevi,
- postavljanje opažackih bušotina vezano uz razinu i stanje podzemne vode,
- izvedbu sustava za sakupljanje i obradu odlagališnih plinova,
- pristupnu cestu i ogradu visine min. 2,0 m,
- protupožarni i zaštitni zeleni pojas oko ograde odlagališta,
- potrebnu opremu za sabijanje i prekrivanje odloženog otpada,
- čuvanje odlagališta kroz 24 sata.

(5) Tijekom funkcije odlagališta trebaju se poduzimati mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okoliš (mirisi, prašina, buka, požar, raznošenje otpada vjetrom, prisustvo ptica, glodavaca i dr.), te se odloženi otpad obvezno svakodnevno prekriva inertnim materijalom.

(6) Način sanacije te dodatnog proširenja i uređenja sanitarnog odlagališta u Novoj Gradiški treba definirati projektom i izradom Studije utjecaja na okoliš.

## 9.2. Reciklažno dvorište

### Članak 68.

(1) U okvirima postupanja i gospodarenja s komunalnim otpadom posebno značajnu ulogu ima način odvojenog sakupljanja, te izdvajanja i iskorištavanja sekundarnih sirovina, tj. korisnih frakcija komunalnog otpada, čime se značajno smanjuje količina otpada na deponiji (za 45-50%) i produžava njezin "životni" vijek uz daleko povoljnije financijsko-ekonomske efekte.

(2) Radi osiguranja potrebnog prostora na kojem će se provoditi sortiranje i privremeno uskladištenje sekundarnih sirovina, GUP-om se predviđa potreban prostor za osnivanje reciklažnog dvorišta na proširenom prostoru neposredno uz odlagalište komunalnog otpada (kao funkcionalno i prostorno najpovoljnije rješenje) uz njegovu sjevernu granicu.

(3) Reciklažno dvorište koristit će svu infrastrukturu sanitarnog odlagališta, a uvjeti za njegovu izgradnju i definiranje lokacijske dozvole utvrđuju se zajedno sa sanitarnim odlagalištem kao jedinstveno prostorno-funkcionalno rješenje.

(4) Iznimno, do stavljanja u funkciju planiranog reciklažnog dvorišta, i nadalje će se koristiti postojeća lokacija u ulici Baruna Trenka, bez mogućnosti daljnjeg proširenja. Djelatnost u okviru predmetne lokacije treba organizirati na način da nema negativnog utjecaja na neposredan okolni prostor i okoliš.

## 9.3. Neopasni tehnološki otpad i skladištenje opasnog otpada

### Članak 69.

(1) Ova vrsta otpada nastaje u proizvodnom ciklusu postojeće industrije i zdravstva na području Nove Gradiške, smještene unutar obuhvata ovog Plana.

(2) Postojeći deponij kao uređeno i kontrolirano odlagalište osigurava prihvata komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, a isti je smješten uz zapadnu granicu obuhvata Plana.

(3) U okviru granica obuhvata GUP-a Nove Gradiške nije predviđena lokacija za skladištenje ili obradu opasnog otpada.

## 9.4. Skloništa za sklanjanje stanovništva

### Članak 70.

(1) Prilikom izgradnje stambenih, poslovno-stambenih i poslovnih građevina u kojima je broj stanara veći od 100 osoba ili broj zaposlenih veći od 50 osoba, potrebno je izgraditi sklonište osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i to u prostoru omeđenom na jugu željezničkom prugom Zagreb-Lipovac, na sjeveru granicom sa općinom Cernik, na zapadu granicom općine Dragalić, na istoku granicom općine Rešetari kao prvom zonom ugroženosti.

(2) Istočno, zapadno, sjeverno i južno od prve zone ugroženosti treba planirati izgradnju dvonamjenskih skloništa dopunske zaštite otpornosti od 50 kPa.

(3) Skloništa se neće graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, ispod zgrada viših od 10 etaža, u razini nižoj od podruma zgrade, u plavnim područjima i u okviru turističkih objekata.

(4) Osim navedenog ovim se Planom predviđa osiguranje stanovništva u zaklonima ili podrumima na cijelom području grada Nove Gradiške.

## 9.5. Zaštita od požara

### Članak 71.

(1) U daljnjoj provedbi ovog Plana obvezno koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94 i 55/94. i 142/03), kao i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ br. 8/06).

(2) Kod izrade planova niže razine kojima će se odrediti mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i / ili plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/95) te Pravilnika o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“ broj 54-/99), kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (Sl.list broj 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(3) Obzirom na prolaz magistralnog naftovoda i plinovoda prilikom daljnje provedbe uređenja prostora treba primijeniti tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, a i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda, te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirani prema odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl.list broj 26/85), koji se primjenjuje temeljem članka 4. stavka 2. članka 8., stavka 4. i članka 12. stavka 3. Zakona o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (Sl.list broj 64/73), a sve temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

(4) Realizacija distributivne plinske mreže izvodi se od ates-tiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 - 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 - 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 - 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m. Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi. Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slijem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visino 30 - 50 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje „plinovoda“ s natpisom „POZOR PLINOVOD“. Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda. Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prstenovi, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad. Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, naftovoda, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte (u slučaju nepostojanja istih priložiti izjavu o njihovom nepostojanju). Propisane sigurnosne udaljenosti osigurati kod vodova i kanala pri paralelnom vođenju i križanju. Plinovod treba polagati s odgovarajućim padovima prema posudama za sakupljanje kondenzata. Ti padovi u pravilu iznose:

- za plinovode do promjera 200 mm 0,5%
- za plinovode promjera većeg od 200 mm 0,3%

(5) Za polietilenske cijevi i spojne elemente koji se ugrađuju kod plinovoda glede postavljanja, kvalitete, kontrole ispitivanja i certificiranja potrebno je koristiti slijedeća pravila i norme:

- a) DVGW - G 472/1988,
- b) DVGW - G 477/1983., izrada, osiguranje kvalitete i ispitivanje plinovoda i zahtjevi za spojne elemente,
- c) DVGW - GW 330/1988, spajanje (zavarivanje) PE-HD cijevi i cijevnih elemenata
- d) DVGW - GW 331/1994. postupak, ispitivanje i nadzor zavarivanja PE - HD cjevovoda,
- e) DIN 8075, cijevi od polietilena PE-HD, materijal (opći uvjeti)
- f) DIN 16 963 cijevi i spojni elementi od polietilena PE - HD za tlačne cjevovode.

(6) U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ - P.I. 600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

(7) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica (Sl.list broj 10/90, i 52/90), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

(8) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ broj 100/99.).

(9) Za ponašanje građevnih gradiva i građevinskih elemenata u požaru Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao je kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102, koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju.

(10) Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i sl.) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. Zakona o zaštiti od požara.

(11) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara („Narodne novine“ broj 56/99).

(12) Stabilni sustav za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987) ili drugim priznatim propisima, koji se u ovom slučaju temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

(13) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema Odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksploziva (Sl.list broj 24/87), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

(14) Radi sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

## 10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 72.

(1) Potrebe sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš javlja se u okviru zatečenog i planiranog korištenja prostora, infrastrukturnih sustava i građevina, te prirodno-terenskih karakteristika prostora.

(2) U okviru korištenja prostora vezano uz zatečenu i planiranu namjenu (prvenstveno gospodarskih aktivnosti) sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba osigurati kontinuiranim praćenjem postojećeg utjecaja (prvenstveno na kvalitetu zraka i buke) te primjenom suvremenih tehnologija radi smanjenja negativnog djelovanja.

(3) Prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta u okviru proširene industrijske zone ili u dijelovima namijenjenim razvoju gospodarskih djelatnosti u formi male privrede sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš osigurati će se primjenom odgovarajuće tehnologije te izradom studije utjecaja na okoliš za djelatnosti utvrđene Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš ili Odredbama Prostornog plana Brodsko-posavske županije.

(4) Nepovoljni utjecaj na okoliš javlja se i u segmentu infrastrukturnih koridora i građevina. Mjere sprečavanja tog nepovoljnog utjecaja na okolne zone i slobodni prostor postiže se:

- izdvajanjem pojedinih infrastrukturno komunalnih građevina iz užeg urbanog područja i intenzivnije izgrađenog prostora (odlagalište komunalnog i kućnog otpada, uređaj za pročišćavanje, plinske mjerno-redukcijske stanice). Te građevine izdvojene su izvan užeg urbanog područja te se ne predviđa daljnja izgradnja ili proširenje izgradnje u njihovoj blizini, već samo primjena zaštitnih mjera unutar same lokacije i oko lokacije stvaranjem pojaseva zaštitnog zelenila (visoka i niska vegetacija).



- izradom studija utjecaja na okoliš za komunalne građevine: centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno odlagalište otpada.

(5) Nepovoljan utjecaj na okoliš kao i potencijalno ugrožavanje okoliša javlja se u okviru infrastrukturnih koridora (prometnice, dalekovodi i plinovodi). Planom se predviđa uvođenje režimskih ograničenja uz najznačajnije i najopterećenije prometne pravce, kako bi se smanjio prometni intenzitet, te time nepovoljan utjecaj sveo u prihvatljive okvire. Kao jedan od načina osiguranja kvalitete okoliša uvjetuje se dislokacija teškog tranzitnog prometa sa užeg središnjeg dijela grada te njegovo usmjeravanje na rubne prometne pravce (Potočna ulica umjesto ulice A. Stepinca, južna obilaznica i dr.). Poseban značaj na rješenje prometa ima nova južna obilaznica. Obzirom na njezinu ukupnu dužinu (sa dijelom na području Općine Rešetari) neophodna je izrada studije utjecaja na okoliš.

(6) Infrastruktura dalekovoda i plinovoda provedena je kroz urbano područje sa zaštitnim koridorom, kako bi se stvorili potrebni sigurnosni uvjeti na dijelovima urbanog prostora kroz koje prolaze navedeni infrastrukturni sustavi.

(7) Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš realizira se i izvedbom dovoljno dimenzioniranih vodoopskrbnih vodova za protupožarnu zaštitu, sa minimalnim profilom 110 (100) mm i hidrantima na udaljenostima od maksimalno 150 m.

(8) Građenje uz te koridore prometne i komunalne magistralne ili lokalne infrastrukture moguće je samo u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji reguliraju izgradnju predmetne infrastrukture.

(9) Nepovoljan utjecaj na okoliš javlja se i prilikom izgradnje na seizmički i inženjersko-geološki nestabilnim područjima (rasjedi, klizišta i dr.) u sjevernim prigradskim dijelovima razmatranog područja. Na tim dijelovima obuhvata Plana, treba tijekom izrade Detaljnog plana uređenja ili ako isti nije obavezan prije početka izgradnje, odgovarajućim inženjersko-geološkim rekonosciranjem terena i pojedinih lokacija - zona izgradnje utvrditi zaštitne mjere, koje će se primjenjivati kod uređivanja tog osjetljivog prostora, kako je to utvrđeno u člankom 41. ovih Odredbi.

(10) Područje na kojem se utvrđuje pogodnost zemljišta za građenje na način opisan u članku 41. stavak (4) i stavku (9) ovog članka posebno je označeno na kartografskom prikazu Plana br. 4: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora", te isto obuhvaća:

#### a) Zapadni dio obuhvata Plana

- prostor na udaljenosti većoj od 200 m sjeverno od ulice Kovačevac i Ljudevita Gaja, na potezu zapadno od Radničke ulice,
- Radničkom ulicom i pravcem koji prati ulicu Vrebino Brdo do udaljenosti 600 m od ulice Ljudevita Gaja, nastavno ulicom J. Freundereich, i u produžetku po liniji koja na udaljenosti od 600 m prati ulicu Ljudevita Gaja do vodotoka Šumetlica te tim vodotokom u pravcu sjevera do sjeverne granice obuhvata Plana.

#### b) Istočni dio obuhvata Plana

- prostor na udaljenosti većoj od 200 m sjeverno od ulice Bana Ivana Mažuranića,
- prostor na udaljenosti većoj od 200 m istočno od ulice Matije Gupca,
- prostor na udaljenosti većoj od 200 m istočno od ulice Mala, uključivo 100 m sjeverno od Cerničke ulice do granica obuhvata Plana.

## 11. Mjere provedbe Plana

### 11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### Članak 73.

(1) Dosadašnja kvaliteta urbanog područja Grada Nove Gradiške (prostorna - funkcionalna i oblikovna) proizašla je velikim dijelom iz planski regulirane izgradnje koja je izvedena temeljem detaljnih rješenja uređenja prostora.

(2) Osiguranje daljnje kvalitetne provedbe Generalnog urbanističkog plana na prostoru intenzivno urbaniziranog gradskog središta moguće je samo kroz prostorno-planske dokumente niže razine – detaljne planove uređenja. Radi toga se GUP-om predviđa obvezna njihova izrada za prostorno, razvojno i funkcionalno najvažnije dijelove gradskog područja, kao što su:

- centralno područje grada,
- veće planirane zone stambene i mješovite namjene (područja S, M-1 i M-2),
- nova gospodarsko-proizvodna i poslovna područja.

(3) Potreba izrade novih planova uređenja prostora detaljnije razine posebno je naglašena kod planiranih industrijsko-proizvodno-poslovnih područja (I-K), ali je neophodna i za dijelove središnjeg prostora grada kao podloga za njegovo kvalitetno uređenje, rekonstrukciju i sanaciju, što je uvjetovano i konzervatorskom studijom.

(4) Temeljem utvrđenih potreba planskog pristupa pri daljnjem uređivanju prostora i stvaranju planskih podloga za novu izgradnju, ovim Generalnim urbanističkim planom utvrđena je obveza izrade niže specificiranih prostorno-planskih dokumenata detaljnije razine (UPU i DPU) čiji je obuhvat prikazan na kartografskom prilogu Plana br. 4: Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:5000.

(5) Obvezna izrada planova niže razine (UPU i DPU), kao podloge za definiranje uvjeta uređenja prostora, odnosi se na slijedeća područja i površine:

#### A. Urbanistički planovi uređenja

- UPU zone „1“ - Povijesna jezgra Nove Gradiške
- UPU zone „2“ - Industrijski park – gospodarska namjena, područje Gradiška jug (sjeverni dio)
- UPU zone „3“ - Industrijski park – gospodarska namjena, područje Gradiška jug (sjeverni dio)
- UPU zone „4“ - Industrijski park – gospodarska namjena, područje Gradiška jug (sjeverni dio)
- UPU zone „5“ - Industrijski park – gospodarska namjena, područje Gradiška jug (južni dio)
- UPU zone „6“ - Industrijski park – gospodarska namjena, područje Gradiška jug (južni dio)

#### B. Detaljni planovi uređenja

- DPU zone „1“ – društvene, poslovne i mješovite namjene, područje potok Prisjeka – Slavonska ulica
- DPU zone „2“ – mješovite namjene, područje potok Prisjeka – Slavonska ulica
- DPU zone „3“ – poslovne i mješovite namjene, područje potok Prisjeka – Slavonska ulica
- DPU zone „4“ – mješovite namjene, područje Trg M. Marulića
- DPU zone „5“ – komunalne namjene, groblje Nova Gradiška „Jug“
- DPU zone „6“ – turističke i rekreacijske namjene, područje Bazen - Šumetlica
- DPU zone „7“ – poslovne i mješovite namjene, područje između Šumetlice i Ul. Karla Dieneša,
- DPU zone „8“ – društvene, poslovne i mješovite namjene, područje između Šumetlice i Trga kralja Tomislava
- DPU zone „9“ – društvene, poslovne i mješovite namjene, područje istočno od Trga kralja Tomislava,

- DPU zone „10“ – društvene, poslovne i mješovite namjene, područje sjeverno od Ulice Slavonskih graničara i istočno od Ul. Karla Dieneša,
- DPU zone „11“ – poslovne i mješovite namjene, područje južno od ulice J.J. Strossmayera i istočno od ul. M. Benkovića,
- DPU zone „12“ – društvene i mješovite namjene, područje južno od Ul. J.J. Strossmayera i istočno od Ul. A. Mihanovića
- DPU zone „13“ – mješovite namjene, područje istočno od Ulice Mala,
- DPU zone „14“ – društvene i mješovite namjene, područje istočno od Ulice Mala,
- DPU zone „15“ – stambene i mješovite namjene, područje sjeveroistočno od Ul. M. Gupca
- DPU zone „16“ – stambene namjene, uz Ulicu Sv. Roka – „Grmare I“
- DPU zone „17“ – stambene i mješovite namjene, uz ulicu Voćarska – „Grmare II“
- DPU zone „18“ – mješovite, poslovne i proizvodne namjene, područje južno od Ul. I. Mažuranića i istočno od Ul. G. Ninskog,
- DPU zone „19“ – poslovne i proizvodne namjene, područje južno od Ul. Kralja P. Svačića i istočno od M. Benkovića („Sekulić“ dio)
- DPU zone „20“ – društvene, mješovite i stambene namjene, područje „Gradiška-jug“ istočno od Ul. I. G. Kovačića,
- DPU zone „21“ – društvene, rekreacijske, poslovne i mješovite namjene, područje „Urije“.

(6) Temeljem Odredbi Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99) te Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00, 136/04 i 85/06) i Odredbi Prostornog plana Brodsko-posavske županije potrebno je za slijedeće zahvate u prostoru obuhvata GUP-a provesti procjenu utjecaja na okoliš i izraditi studiju utjecaja na okoliš:

- SUO 1 - lokacija gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- SUO 2 - lokacija sanitarnog odlagališta otpada
- SUO 3 - trasa južne obilaznice (na dijelu obuhvata GUP-a),
- SUO 4 - novi 110 kV dalekovoda na trasi N. Gradiška – Međurić,
- SUO 5 - nova 110/20 kV trafostanica (Nova Gradiška – industrijski park),
- SUO 6 - ostale gospodarske djelatnosti koje će se smjestiti unutar planiranih proizvodnih i poslovnih zona (temeljem popisa zahvata iz Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš) sa pojedinačnim ili zbirmim utjecajima čitave zone.,
- SUO 7 - zahvati na postojećem poljoprivrednom letjelištu: produženje i uređenje poletno-sletne staze i prenamjena u sportsko-turističko letjelište.

(7) U periodu do izrade planova niže razine navedenih u st (5) ovog članka, utvrđivanje lokacijskih uvjeta provoditi će se temeljem ovog GUP-a, ali ne duže od 3 godine po njegovom donošenju.

(8) Odredba iz stavka (7) ovog članka ne primjenjuje se za zahvate unutar prostora (zone B i E) zaštićene povijesne jezgre na kojem se uređenje prostora i izgradnja provodi samo temeljem plana niže razine – DPU-a, i u skladu sa člancima 56. – 66. ovih Odredbi. Unutar predmetnog područja, do izrade plana niže razine, dozvoljeni su zahvati rekonstrukcije i sanacije građevina u skladu sa člankom 76. ovih Odredbi uz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(9) Izgradnja na području nove gospodarske zone (industrijski park na južnom rubu obuhvata Plana) provodi se samo temeljem UPU-a utvrđenih u stavku (5) točka „A“.

(10) Kartografskim prikazom br.4.0. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:5000 definiran je uvjetovani prostorni obuhvat prostorno-planske dokumentacije niže razine. Ukoliko se prilikom pristupa izradi Plana niže razine utvrdi potreba izmjene granice obuhvata ista je moguća u okviru razlike površine od 25%, a kao rezultat konfiguracije terena, postojeće parcelacije prostora odnosno uvjeta koji proizlaze iz postojećih vodotoka - kanala i prometno komunalne infrastrukture te uvjeta zaštite prirode i kulturnih dobara, odnosno potreba realizacije određene razvojne programa.

## 11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

### Komunalno opremanje

#### Članak 74.

(1) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture. Uvažavajući razvijenost urbanog područja u okvirima obuhvata ovog Plana, njegovu ulogu u mreži središnjih naselja šireg područja, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje adekvatnog nivoa komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, telekomunikacijski priključak, vodoopskrbu, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbu i plinopskrbu. U nužnu opremljenost urbanog područja spadaju i sportsko-rekreativne, zaštitne zelene, parkovne i pješačke površine, te potrebni javni prostori za promet u mirovanju.

(2) Svaka građevna čestica treba imati prometni pristup sa javne prometne površine. Ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktan pristup, isti se može izvesti, kroz formiranje nove čestice - javne prometne površine minimalne širine 3,50 m i max. dužine 50,0 m. Ovakav posredni pristup može se predvidjeti samo za dvije (2) građevine stambene (S) ili/i mješovite stambeno-poslovne (M1) odnosno poslovno-stambene (M2) namjene. Iznimno, kao privremeno rješenje do izgradnje javne prometne površine, pristup na građevnu česticu može se riješiti u skladu sa stavkom (12) članka 39. ovih Odredbi.

(3) Sve građevine na području obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture, i to obavezno na mrežu vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda i elektroopskrbe.

(4) U slučaju da na pojedinom rubnom dijelu gradskog područja obuhvaćenog ovim Planom još nije izgrađena mreža gradske komunalne infrastrukture, moguće je do njezine realizacije graditi građevine svih namjene koje će potrebne infrastrukturne građevine rješavati u okviru vlastite građevne čestice (vodoopskrba: rezervoari za vodu, bunari, auto-cisterne; odvodnja otpadnih voda: sabirne i septičke jame, individualni uređaji tipa bio-disk ili sl.; oborinske vode: oborinski kanali spojeni na cestovne oborinske jarke; upojni bunari i dr.; elektroopskrba; agregati i sl.).

(5) Trase i dimenzije pojedinih infrastrukturnih sustava (vodova i građevina) utvrđenih ovim Planom (telekomunikacije, vodovod, kanalizacija, elektroopskrba i plinopskrba) predstavljaju samo generalnu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje i projektiranje. Navedene planske smjernice vezano uz položaj trase i dimenzije pojedinog segmenta komunalne infrastrukture moguće je mijenjati samo ako se projektnim rješenjima utvrde

povoljniji tehnički financijski uvjeti, odnosno ako potrebne promjene proizđu iz usklađenja sa drugim trasama komunalne infrastrukture te temeljem posebnih uvjeta pravnih osoba s javnim ovlastima te trgovačkih društava koja obavljaju komunalnu djelatnost.

(6) Koridori prometnih površina sa širinom utvrđenom u članku 44. ovih Odredbi i prikazani na kartografskim prikazima Plana zadržavaju se bez mogućih promjena u fazama izrade detaljnijih rješenja.

(7) Unutar većih zona pojedine namjene mogu se putem lokacijskih uvjeta i projektne dokumentacije graditi dodatne prometne površine i potrebna komunalna infrastruktura, pri čemu prometni koridori ne mogu biti uži od 9,0 m a „slijepe“ prometnice izvode se u dužini najviše 200 m i završavaju sa okretištem. Komunalna infrastruktura se polaže unutar koridora prometnice.

### Pošumljavanje, ozelenjavanje i oblikovanje zemljišta

#### Članak 75.

Osim uređenja i pripreme zemljišta za građenje unutar zona namijenjenih izgradnji, uređenje i zaštitu zemljišta treba ostvariti i izvan takvih područja, vezano uz:

- aktivnosti pošumljavanja i ozelenjavanja kao bioekološki, ukrasni i zaštitni faktor uz sportsko-rekreativni i kupališni prostor, lokalne centre unutar zona stanovanja, te uz područja gospodarske namjene (industrijsko-proizvodna područja).
- aktivnosti na dopuni, ozelenjavanju i oblikovanju zemljišta u okviru gradskog parka sa penetracijom urbanog zelenila i u druge dijelove centralne zone grada,
- parkovno i vrtno-tehničko uređenje glavnog gradskog groblja, uključivo ozelenjavanje visokom vegetacijom uz rubove,
- pošumljavanje, ozelenjavanje i uređenje prostora uz vodotok Šumetlica,
- formiranje i oblikovanje zaštitnih i ukrasnih (parternih) poteza uz gradske prometnice, posebno u zoni gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene te uz glavne prometne pravce (državne i županijske ceste, te planiranu južnu obilaznicu urbanog područja), a sve u funkcije ostvarenja višeg standarda urbanog prostora i zaštite od prometne buke i zagađenja zraka.
- pošumljavanje i ozelenjavanje u funkciji očuvanja stabilnosti terena i sanacije postojećih klizišta na prigradskom dijelu grada, uključivo područje uz postojeće brdske potoke,
- pošumljavanje i ozelenjavanje u okviru zaštitnih zelenih pojaseva uz sanitarno odlagalište.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 76.

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do donošenja ovog Plana, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj GUP-om grada Nove Gradiške, a svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi ili ne ugrožavaju okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni (čije se uređenje odnosno priprema za izgradnju utvrđuje dvogodišnjim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Nove Gradiške) izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za:

### Stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine stalnog stanovanja

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije;
- dogradnja, nadogradnja stambenih, poslovnih i pomoćnih prostora, tako da se ukupna bruto razvijena površina građevine ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova, te nije u suprotnosti sa drugim uvjetima ovih odredbi (izgrađenost građevne čestice, visina izgradnje, udaljenost od granica građevne čestice i dr. prvenstveno sa ciljem ostvarenja minimalnog stambenog, poslovnog ili sanitarnog standarda (sanitarni čvor i drugi prateći prostori vezani uz stanovanje i poslovnu aktivnost),
- promjena namjene prizemnog dijela postojeće građevine (stambeni i pomoćni prostor u poslovni prostor),
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim kosim ili ravnim krovom) bez nadozida ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
- unutarnje preinake uz mogućnost promjene namjene prostora,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- izgradnja garaže, kotlovnice i pomoćne građevine površine do 20 m<sup>2</sup>,
- saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

(2) Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice sa koeficijentom 0,3 ili 30% površine građevne čestice za stambene, odnosno 0,40 ili 40% površine građevne čestice za stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine.

### Građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine i dr.)

(3) Unutar postojećih gospodarskih zona na njihovim dijelovima koji su suprotni namjeni planiranoj ovim Planom, mogući su zahvati rekonstrukcije - sanacije građevina i komunalne infrastrukture u slijedećem opsegu:

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl., do najviše 20 m<sup>2</sup>;
- ukupno povećanje bruto površina poslovno-proizvodne građevine može iznositi do 100 m<sup>2</sup>, odnosno do maksimalno 5% ukupne bruto izgrađene površine u okviru postojeće građevine;
- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

Svi zahvati na građevinama, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, realizirani temeljem stavka 1 i 3 ovog članka, koji povećavaju ukupnu građevnu vrijednost građevine, neće se uzeti u obzir prilikom ostvarenja naknade za njihovo uklanjanje.

### III. Završne odredbe

#### Članak 77.

(1) Pripreme radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Plana, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja za

potrebe izrade detaljnih planova obavljati će Stručne službe Grada, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama na razini Grada ili Županije.

(2) Zavod za prostorno planiranje Županije, kao i gradski odjel nadležan za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, brinuti će da se na vrijeme priđe izradi neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog Plana.

(3) Provedbu i realizaciju postavki Generalnog urbanističkog plana grada Nove Gradiške operativno će provoditi nadležno tijelo za izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola, uključivo upravne i stručne službe Grada.

(4) Praćenje provođenja ovog Plana obavljati će Gradsko poglavarstvo i Vijeće Grada Nove Gradiške, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izješće o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru) čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem četverogodišnjem periodu njegove primjene.

(5) Stručne službe jedinice lokalne samouprave će najmanje jednom godišnje Gradskom poglavarstvu i Vijeću prezentirati informaciju o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

(6) Svi postojeći i važeći prostorno-planski dokumenti niže razine primjenjivat će se i dalje u onim svojim dijelovima u kojima postoji njihova usklađenost sa ovim Planom.

(7) Svi zahtjevi za izdavanje lokacijske dozvole podneseni do dana stupanja na snagu ovog Plana biti će riješeni prema Odredbama Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška.

(8) Jedan komplet izvornika Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Nove Gradiške, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Nove Gradiške, ovjerenom pečatom Gradskog vijeća i potpisano od Predsjednika Gradskog vijeća, čuva se trajno u arhivi Grada Nove Gradiške, drugi i treći komplet izvornika dostavljaju se nadležnom državnom tijelu za prostorno uređenje i Županijskom zavodu, dok ostale kopije plana služe za uporabu.

#### Članak 78.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Novogradiškom glasniku“

REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVA GRADIŠKA  
Gradsko vijeće

Klasa:350-02/00-01/10  
Urbroj:2178/15-01-07-10  
Nova Gradiška, 27. 09. 2007.

Predsjednik Gradskog vijeća  
Branko Medunić, dipl. socijalni radnik, v.r.

## SADRŽAJ

STRANICA

943. Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Nova Gradiška.....1

### “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, pp 66  
E-mail: ivan.mikic@novogradiska.hr, telefon (035) 36 19 77, fax (035) 36 16 79.  
Glasilo izlazi prema potrebi  
Tisak: Gradska služba Grada Nova Gradiška