

Na temelju članka 23. i 24., Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01. i 60/01. – vjerodostojno tumačenje) te članka 14. Statuta Grada Požege (Službene novine Grada Požeg, broj: 19/03. – pročišćeni tekst, 22/03. i 14/04.) Gradsko vijeće Grada Požege na 8. sjednici održanoj dana 02.05.2006. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o donošenju Generalnog urbanističkog plana Požege**

#### **I TEMELJNE ODREDBE**

##### Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan Požege (u nastavku teksta: GUP), što ga je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., 2004.-2005. godine.

##### Članak 2.

Generalnim urbanističkim planom se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Požeško-Slavonske županije i Prostornim planom Grada Požege utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina, s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređivanja.

Generalni urbanistički plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim obilježjima, te druge elemente važne za grad Požegu.

#### **POLAZIŠTA I CILJEVI**

##### Članak 3.

Područje grada Požege razvijat će se i obnavljati usporedo i u međuzavisnosti s uravnoteženim i ravnomjernim razvitkom Republike Hrvatske, prostorom Požeško-Slavonske županije i područjem što ga obuhvaća Grad Požega. U sveukupnom razvoju Grada Požege razvijat će se i obnavljati i njegov urbani dio.

Cilj prostornog uređivanja grada Požege je urbana obnova i konsolidacija njegova urbanog područja što će se poticati sljedećim planskim mjerama:

- dopunjavanjem (pogušćivanjem) djelomično izgrađenog područja;
- rehabilitacijom izgrađenoga urbanog tkiva;
- očuvanjem i uređivanjem neizgrađenih površina;
- poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, te razvojem javnog prometa;
- unapređivanjem sustava urbanog uređivanja, gospodarenja gradskim prostorom i ukupne urbane reprodukcije grada;
- očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti, te sustavnim evidentiranjem i sanacijom ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta grada, reljefne raznolikosti, dijelova šuma i vrijednog krajolika, obuhvaćenih ovim Planom.

#### Članak 4.

Generalni urbanistički plan donosi se za dio područja Grada Požege utvrđenog Prostornim planom Grada Požege i obuhvaća njegovo gradsko područje s oko 1107 ha, uključujući dijelove naselja Požega, Vidovci i Komušina. Granice Generalnog urbanističkog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 5. točke B ove Odluke.

#### Članak 5.

Plan sadržan u elaboratu Generalni urbanistički plan Požege sastoji se od:

A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom "Generalni urbanistički plan Požege

##### I OBRAZLOŽENJE

##### 1. POLAZIŠTA

##### 1.0. UVOD

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada Požege u odnosu na prostor i sustave Županije Požeško-slavonske i Republike Hrvatske

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

##### 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA GRADA POŽEGE

2.1. Ciljevi prostornog razvitka županijskog i 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 Požege

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

##### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu

3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina

3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

3.2.2. Prikaz mreže društvenih djelatnosti

3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže i kretanja u gradu

3.2.3.1. Promet

3.2.3.2. Telekomunikacije

3.2.4. Prikaz komunalne i infrastrukture mreže

3.2.4.1. Vodoopskrba

3.2.4.2. Odvodnja

3.2.4.3. Zaštita voda od onečišćavanja na slivnom području grada

3.2.4.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

3.2.4.5. Energetski sustav

3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

3.2.5.1. Zaštita kulturnih dobara

3.2.5.2. Zaštita prirode

- 3.2.5.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.2.7. Oblici korištenja, načini i uvjeti gradnje
- 3.2.7.1. Kartogram "Način gradnje stambenih građevina"
- 3.2.8. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## FOTODOKUMENTACIJA

- II ODLUKA O DONOŠENJU  
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA POŽEGE  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- I TEMELJNE ODREDBE  
POLAZIŠTA I CILJEVI
- II ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
- 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
- 1.2. Korištenje i namjena prostora
- 1.2.1. Stambena namjena – S
- 1.2.2. Mješovita namjena – M
- 1.2.3. Javna i društvena namjena – D
- 1.2.4. Gospodarske namjene – G: proizvodna - I, poslovna - K, ugostiteljsko-turistička - T
- 1.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena – R
- 1.2.6. Javne zelene površine
- 1.2.7. Zaštitne zelene površine – Z
- 1.2.8. Posebna namjena – N
- 1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava – IS
- 1.2.10. Groblje
- 1.2.11. Vode i vodna dobra
- 1.2.12. Autobusni kolodvor
- 1.2.13. Željeznički kolodvor
- 1.2.14. Zona željeznice
- 1.3. Razgraničavanje namjena površina
- 2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I POŽEŠKO-SLAVONSKU ŽUPANIJU
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 4.1. Predškolske ustanove, osnovne škole i srednje škole
- 4.2. Visoko obrazovanje, znanstvene institucije, građevine za kulturu i sport
- 4.3. Zdravstvena i socijalna skrb
- 4.4. Vjerske građevine
- 4.5. Kaznionica i odgojna ustanova
- 4.6. Drugi sadržaji društvenog interesa
- 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
- 5.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina
- 6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
- 6.1. Trase i površine ulične mreže
- 6.1.1. Ulice, trgovi i mostovi

- 6.1.2. Kretanje pješaka
- 6.1.3. Parkiranje i garaže
- 6.1.4. Biciklističke staze
- 6.1.5. Željeznica
- 6.1.6. Autobusni promet
- 6.1.7. Benzinske postaje
- 6.2. Telekomunikacijske mreže
- 6.3. Komunalna infrastrukturna mreža
- 6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom
- 6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda
- 6.3.3. Građevine za opskrbu energijom
- 6.3.3.1 Elektroenergetski sustav
- 6.3.3.2. Plinoopskrba
- 6.3.4. Građevine za gospodarenje otpadom
- 7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA
- 7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline
- 7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline
- 8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
- 8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- 8.2. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara
- 9. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
- 9.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te način gradnje
- 10. POSTUPANJE S OTPADOM
- 11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 12. MJERE PROVEDBE PLANA
- 12.1. Obveza donošenja detaljnijih planova
- 12.2. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta
- 12.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- 12.4. Druge mjere
- 12.5. Sudjelovanje javnosti

### III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### B Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze:

##### NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

1.	NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA .....	1:5000
1.2.	PROMET .....	1:5000
1.3.	POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE.....	1:5000
2.	MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	1:5000

##### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

ENERGETSKI SUSTAV		
3.1.	CIJEVNI TRANSPORT PLINA .....	1:5000
3.2.	ELEKTROENERGETIKA.....	1:5000
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV		
3.3.	VODOOPSKRBA.....	1:5000
3.4.	ODVODNJA OTPADNIH VODA.....	1:5000

##### UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

4.1.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA.....	1:5000
4.2.	OBLICI KORIŠTENJA .....	1:5000
4.3.	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE .....	1:5000

Generalni urbanistički plan iz stavka 1. točka A i B ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Požege i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Požege sastavni je dio ove Odluke.

#### Članak 6.

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

- **bruto razvijena površina (BRP)** – površina identična ukupnoj građevinskoj bruto površini;
- **dvojna građevina** – građevina kojoj se s jedne (bočne) strane nalazi neizgrađeni prostor (vlastita građevna čestica ili javna površina) a druga joj se strana nalazi na međi građevne čestice uz koju je, na susjednoj građevnoj čestici, prislonjena druga građevina.
- **etaža** – oznaka bilo kojega nivoa građevine – podruma, prizemlja, katova, potkrovlja te tavana ako je namijenjen stanovanju ili poslovnom prostoru; visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi:
  - za stambene etaže do 3,2 m,
  - za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m,Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ali visina građevina u metrima ne može prijeći maksimum određene etažnosti prema pravilu načina i uvjeta gradnje.  
Broj etaža na kosom terenu određuju se na nižem dijelu terena, uz građevinu.
- **Generalni urbanistički plan Požege (GUP Požege)** – prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za područje granice kojega su određene Prostornim planom uređenja Grada Požege;
- **grad Požega** – označava naselje Požegu sa statusom grada, ali i prostor obuhvaćen granicom GUP-a.
- **Grad Požega** – označava Požegu, teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave i uprave.
- **gradska robna kuća** – građevina poslovne – trgovačke namjene koja se smješta gospodarskih u zonama i mješovite namjene. BRP do 2000 m<sup>2</sup>, etažnost odnosno visina u skladu s okolnom izgradnjom te oblicima korištenja i načina gradnje. Ako sadrži i gradsku tržnicu, najveći BRP se ne određuje.  
Ulična pročelja obvezno otvorena prema pješaku – ulazi u trgovine, izlozi, i oblikovano u skladu s okolnom izgradnjom.
- **građevna čestica** – dio zemljišta odgovarajućim aktom određena za gradnju građevine, ili postojeća čestica na kojoj je legalno sagrađena građevina. Definiraju je: prednja – ulična međa, identična regulacijskom pravcu; njoj nasuprotna stražnja međa. Njihova udaljenost određuje dubinu građevne čestice. Lijeva i desna bočna međa spajaju prednju i stražnju među. Udaljenost bočnih međa određuje širinu građevne čestice.  
Iznimno, građevna čestica može biti oblika trokuta ili drugog poligona. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu (ulicu, trg, kolno-pješačku površinu, pristupni put). Izuzetak su postojeće građevne čestice s utvrđenom služnošću prilaza.  
Jednu građevnu česticu u pravilu čini jedna katastarska čestica  
Iznimno, u zaštićenoj se povijesnoj cjelini može zadržati drugačiji odnos građevne i katastarskih čestica.  
Iznimno, građevnu česticu ulice, u uzdužnom smislu, može činiti više katastarskih čestica;

- **interpolacija** – gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
  - **izgrađenost građevne čestice** – odnos vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže, i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;
  - **izvorni urbanistički planovi** – planovi prema kojima se gradilo naselje;
  - **jednoobiteljska građevina** – niska građevina s najviše tri nadzemne etaže, od kojih je jedna etaža potkrovlje, stambene ili stambeno-poslovne namijene. Najveći broj stanova je 3, poslovni prostor smješten u prizemlju i/ili podrum građevine i/ili manjoj poslovnoj građevini na istoj građevnoj čestici. Ukupna BRP na građevnoj čestici max. 400 m<sup>2</sup>. Iznimno, unutar zaštićene povijesne cjeline detaljnijom se planskom dokumentacijom na osnovi konzervatorskih propozicija (studije za plan) može predvidjeti veći BRP na građevnoj čestici i etažnost do P2.
  - **koridor ulice** – površina između produženih regulacijskih linija ulice – "građevna čestica ulice";
  - **krovna kućica** – dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
  - **lokalni uvjeti** – temeljna polazišta za izradu detaljnijih prostornih planova i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, kao što su:
    - reljef, voda, zelenilo;
    - posebno vrijedni dijelovi prirodnog nasljeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
    - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
    - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
    - trgovi, ulice i druge javne površine;
    - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
    - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
    - komunalna – urbana oprema;
    - druge posebnosti i vrijednosti;
- Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok odnosno "insula" – zona omeđena javnom površinom.
- Pravilima načina i uvjeta gradnje se određuju propozicije za uređivanje prostora i urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju.
- **manja poslovna građevina** - prizemna građevina površine do 150 m<sup>2</sup> BRP kosog krovišta bez nadozida ili ravnog krova, a može imati i podrum, namijenjena pratećim i drugim poslovnim sadržajima kompatibilnim stanovanju. Manjim poslovnim građevinama smatraju se:
    - za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kafei, bifei i sl.
    - za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom i sl.

Gradi se na građevnoj čestici jednoobiteljske građevine (način gradnje S2) istovremeno ili nakon izgradnje glavne stambene ili stambeno poslovne građevine;

- **niz-skupna građevina** – građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja;
- **obiteljska kuća** – niska građevina, visine do 3 etaže u zoni S1 (podrum + prizemlje + potkrovlje) i do 4 etaže u zoni S2 (podrum + prizemlje + kat + potkrovlje), isključivo stambene namjene, s najviše 3 stana. Ukupni BRP na građevnoj čestici je najviše 400 m<sup>2</sup>.

Ove se građevine u pravilu lociraju u zonama stambene namjene (S), i iznimno u zoni mješovite namjene kao dovršetak započete-postojeće tipologije izgradnje.

- **podrum** – dio građevine koji je najmanje polovicom volumena ukopan u uređeni teren;
  - na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 100 cm iznad kote uređenog terena;
  - na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od najniže kote terena uz građevinu do kote poda prizemlja).
- **poluugrađena građevina** – građevina kojoj je jedna strana na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- **pomoćna građevina** – građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta ogrjeva i slične prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše jedna etaža uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida. Pomoćne građevine uz višeobiteljske i višestambene građevine mogu biti namijenjene samo garažama.
- **postojeća građevina** – građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnoga materijalnog propisa; građevina za koju je lokacijska /građevna dozvola izdana prije stupanja na snagu ove Odluke;
- **potkrovlje** – dio građevine - etaža - ispod krovne konstrukcije građevine; najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida s nazidnicom 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i zamišljenom linijom nagiba 45°, postavljenom u visini nadozida;
  - potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, ili mješovitim krovom može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je najmanje 2,5 m od uličnog pročelja ili pročelja okrenutog trgu ili javnom parku;
  - u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;
  - najveća visina sljemena od poda potkrovlja je 6 m.
  - u zaštićenoj povijesnoj jezgri nagibi krovnih ploha za gabarit tavana odnosno potkrovlja određuju se prema okolnoj izgradnji odnosno izvornom oblikovanju.
  - na građevinama u zonama gospodarskih namjena izvan zaštićene jezgre i njenog kontaktnog prostora te na sportskim dvoranama bez obzira na zonu moguća je izvedba lučnih – zaobljenih krovnih konstrukcija;
- **tavan** – dio građevine isključivo ispod kosog krovišta, nadozida visine do 50 cm;
- **trgovački centar** – građevina trgovačke namjene koja se može graditi u zonama poslovne namjene (K) izvan povijesne jezgre i kontaktnog prostora te u

zonama svih gospodarskih namjena (G) i proizvodnih namjena (I). Gabariti se dimenzioniraju kao za građevine gospodarskih namjena u tim zonama. Građevina ne mora uspostaviti odnos s okolnim pješačkim površinama.

- **prirodni teren** – neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- **samostojeća građevina** – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna ili manja poslovna građevina;
- **tlocrtna površina (TP)** je površina zemljišta pod građevinom dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže te nadstrešnica. Nadstrešnica nad ulazom u građevinu i istak krovnih ploha (strehe) ne uračunavaju se u tlocrtnu površinu, odnosno izgrađenost;
- **ugrađena građevina** – građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice uz koje se, na susjednim česticama, izgrađuju građevine, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna ili manja poslovna građevina. Iznimno, za niz se krajnje građevine postavljaju kao poluugrađene.
- **urbana matrica** – mreža javnih površina, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
- **vijenac građevine** – gornja kota konstruktivnog elementa građevine na koji je oslonjeno krovište u ravnini pročelja;
- **visina građevine (h)** – visina građevine od konačno zaravnatog terena do vijenca, mjereno u metrima. Na kosom terenu mjerena od najniže kote terena uz građevinu.
- **višeobiteljska građevina** – građevina koja može imati do 5 stanova. Ove je građevine moguće locirati u zoni stambene (S) i mješovite (M) namjene. Poslovni prostor može biti u podrumu, prizemlju i I katu. U zoni S može imati do tri nadzemne etaže uključujući potkrovlje, te podrum. Iznimno na osnovi DPU-ova uz Orlovu može imati do 4 nadzemne etaže. U zoni M može imati do prizemlje i dva kata bez potkrovlja, a uz Ul. Republike Njemačke, Priorljavске, i na današnjem nogometnom stadionu građevina stambeno-poslovne namjene do prizemlje, dva kata i potkrovlje. Ukupni BRP na građevnoj čestici je do 650 m<sup>2</sup>. Iznimno, za zamjensku se gradnju max BRP ne propisuje.
- **višestambena građevina** – stambena građevina s više od 5 stanova. Građevina može imati do 4 nadzemne etaže ako je isključivo stambena i do 5 nadzemnih etaža ako je stambeno poslovne namjene. Poslovni prostor može biti u podrumu, prizemlju, I katu te II katu ako građevina ima 5 nadzemnih etaža. U nadzemnu je etažnost uključeno potkrovlje kosog ili ravnog krova. Moguća je izgradnja više etaža podruma. Dužina uličnog pročelja građevine, do 30 m. Ove građevine moguće je locirati u zoni mješovite namjene ili u već definiranim zonama (S) višestambene izgradnje. Iznimno, maksimalna nadzemna etažnost je E = 6 pri rekonstrukciji ravnog krova postojećih četverokatnih građevina, izgradnjom potkrovlja.
- **vodno dobro** – zemljište definirano Zakonom o vodama.
- **zamjenska građevina** – građevina gradnji koje prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici, a gradi se prema pravilima za gradnju novih građevina osim ako odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije;



## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

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

##### Članak 7.

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

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

#### 1.2. Korištenje i namjena prostora

##### Članak 8.

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

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

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

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

### 1.2.1. Stambena namjena – S

#### Članak 9.

Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene, stalnog stanovanja.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori onih namjena koje dopunjuju stanovanje – prateći sadržaji – ili su mu kompatibilni kao što su:

- osobne usluge, dnevna potrošnja, tihi obrti bez opasnosti od požara i eksplozije, vjerske zajednice, poslovni prostori – uredi, ugostiteljstvo, manji sportsko-rekreativni sadržaji i površine (jednodijelne sportske dvorane) i dr.;
- parkovi i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili na istoj čestici u zasebnoj građevini – manjoj poslovnoj građevini, a površina im može zauzimati do 30% ukupnog BRP-a na građevnoj čestici.

Iznimno, vjerske zajednice, sportsko rekreativni i društveni sadržaji mogu se graditi na zasebnoj građenoj čestici veličine do 1500 m<sup>2</sup> po propozicijama za stambenu gradnju.

Detaljnijom planskom dokumentacijom u zoni stambene namjene može se, na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,3 ha, predvidjeti gradnju

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

a za osnovne škole na građevnoj čestici i većoj od 0,3 ha, prema posebnim propisima.

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

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

## 1.2.2. Mješovita namjena – M

### Članak 10.

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

Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne građevnu česticu.

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

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

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

Na zasebnim građevnim česticama, veličine do 0,5 ha, mogu se graditi građevine javne i društvene namjene, osim D10, te uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, javne garaže, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, a za osnovne se škole veličina građevne čestice određuje u skladu s posebnim propisima.

Detaljnijim se planom može odrediti i veća površina građevne čestice.

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

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

Uz južnu stranu Osječke, Zrinske i planirane Priorljavske ulice te istočnu stranu Njemačke ulice cijela označena zona mješovite namjene može biti jednonamjenska poslovna.

### Članak 11.

Građevine za pretežito poslovnu namjenu smještaju se uz glavne gradske i gradske ulice.

Na tim se površinama mogu graditi jednonamjenske građevine (poslovne, ili stambene namjene).

Veličina građevne čestice može biti do 0,5 ha.

Detaljnijim se planom može odrediti i veća površina građevne čestice.

U gradskom središtu unutar zaštićene povijesne cjeline posebnim će se mjerama osigurati zaštita stanovanja. Postojeće stambene i stambeno-poslovne građevine ne mogu se u potpunosti prenamijeniti u poslovnu namjenu.

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

Način i uvjeti gradnje određeni su u poglavlju 9. ovih odredbi za provođenje.

### 1.2.3. Javna i društvena namjena – D

#### Članak 12.

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

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- |  |     |
|--|-----|
| - upravne  | D1  |
| - socijalne (umirovljenički, đачki, studentski domovi)       | D2  |
| - zdravstvene  | D3  |
| - predškolske  | D4  |
| - osnovnoškolske   | D5  |
| - srednjoškolske   | D6  |
| - visoko-obrazovne i znanstvene                              | D7  |
| - kulturne   | D8  |
| - vjerske (crkve i samostani)                                | D9  |
| - kaznionica i odgojni dom                                   | D10 |
| - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene | D   |

(osim navedenih još i političke organizacije, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, manje sportsko-rekreacijske dvorane i sl.)

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

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

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

#### Članak 13.

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

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

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

**Poslovna namjena** – su uslužni i trgovački sadržaji, gradske robne kuće, poslovni, upravni, uredski prostori, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, prateći skladišni prostori, poslovni hoteli, autobusni kolodvor.

**Komunalno-servisna namjena** – je sajmište, tržnica i veletržnica na otvorenom prostoru i u namjenski građenim građevinama, trgovački centri i kompleksi koji bitno utječu na urbanistički razvitak svojom vrstom, položajem i opsegom. Sadržaji ove namjene smještaju se u gospodarske zone – proizvodne i poslovne, sjeverno i južno od Industrijske ulice.

**Prometni terminal** – predviđen je za parkiralište kamiona s pratećim sadržajima – upravna zgrada, sanitarije, prehrana, eventualno prenoćište, carinska služba, skladište, pretovar robe u manja dostava vozila. Moguće je i uključivanje željeznice.

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

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

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

Na prostorima koji se namijenjeni malom poduzetništvu moguće je graditi jedan stan veličine do 200 m<sup>2</sup> BRP na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine.

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

**Površine ugostiteljsko-turističke namjene** određene su za gradnju i uređenje hotela, izletišta, motela, ugostiteljskih građevina i sl.

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

##### Članak 14.

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

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

Na površinama ove namjene mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnog BRP-a do 200 m<sup>2</sup>/ha cjelovito uređene sportsko-rekreacijske površine.

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

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

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

Na tim se površinama mogu graditi sportske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, s ili bez gledališta, te drugi prostori primjerenih površina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

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

#### **Članak 15.**

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

Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje detaljnijim planovima ili hortikulturnim projektom za lokacijsku dozvolu.

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

Unutar površine Z1 moguća je postavljanje paviljona, javnog WC-a i sl., te uređenje pješačkih i biciklističkih staza do najviše 15% površine parka.

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

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

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

#### **Članak 16.**

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

Također se formira radi očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti.

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

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

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

Neizgrađenu česticu sa šumom lokacijskom se dozvolom ne može prenamijeniti u građevnu česticu.

### **1.2.8. Posebna namjena – N**

#### Članak 17.

Površine posebne namjene određene su za potrebe Ministarstva obrane i Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske  
Posebna ograničenja u korištenju opisana su u poglavlju 7.2. ovih Odredbi.

### **1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava – IS**

#### Članak 18.

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

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

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

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

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

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

#### Članak 19.

Na površinama svih namjena koje su utvrđene Generalnim urbanističkim planom, mogu se graditi i/ili uređivati ulice područja i ostale ulice, parkovi i trгови te graditi komunalna infrastrukturna mreža.

#### **1.2.10. Groblje - ++**

##### Članak 20.

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

#### **1.2.11. Vode i vodna dobra**

##### Članak 21.

##### **Površine pod vodom**

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

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

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

##### **Površine povremeno pod vodom**

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

Ove površine mogu se koristiti kao parkovne površine, rekreativne površine ili privezi za plovila.

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

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

##### Članak 22.

Uključen je u zonu poslovne namjene uz Industrijsku ulicu.

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

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

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

##### Članak 23.

Uključen je u površinu "zona željeznice".

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

#### **1.2.14. Zona željeznice**

##### Članak 24.

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



### **1.3. Razgraničavanje namjena površina**

#### **Članak 25.**

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

Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini jedne namjene na kojoj je gradnja dopuštena te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini te namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini druge namjene na kojoj je gradnja dopuštena. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s pravilima pretežite namjene i načina gradnje i odnose se na cijelu građevnu česticu, a građevina se mora smjestiti na dijelu pretežite namjene.

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

Postojeće građevne čestice kojima je planom namjene na dijelu površine utvrđena namjena Z – pejzažno, zaštitno i kultivirano zelenilo mogu tu namjenu zadržati unutar granica građevne čestice uz uvjet odgovarajućeg uređenja te površine. Obračun izgrađenosti i iskoristivosti provodi se samo u odnosu na površinu namijenjenu gradnji.

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

#### **Članak 26.**

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

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

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

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

#### **Članak 27.**

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

Građevine gospodarskih djelatnosti – poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moguće je smjestiti i u zonama mješovite namjene, te iznimno u zoni stambene namjene.

U zonama proizvodne namjene I, najmanja površina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup> za proizvodne djelatnosti i 1000 m<sup>2</sup> za ostale sadržaje te za građevnu česticu u zoni prometnog terminala PT.

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

U zonama gospodarskih namjena – proizvodnih (I), poslovnih (K) i ugostiteljsko-turistički (T) izvan povijesne cjeline moguća je gradnja samo slobodnostojećih građevina.

Minimalna udaljenost nove građevine od osi kolnika obodne ulice ne može biti manja od  $h/2 + 3$  m, ali ne manje od 5 m.

Minimalna udaljenost nove građevine od susjednih građevnih čestica gospodarskih namjena iznosi najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 5 m.

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

Minimalna udaljenost građevnih čestica gospodarskih namjena od zona stambene i mješovite namjene određena je kartografskim prikazom br. 1.

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

Ovo se zelenilo uračunava u postotak obveznog zelenila na prirodnom tlu.

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

U zonama stambene i mješovite namjene sadržaje gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti u osnovnu građevinu (prizemlje; podrum, a iznimno kod višestambenih građevina i u katovima).

Iznimno uz jednoobiteljsku je građevinu moguća izgradnja na istoj građevnoj čestici, manje poslovne građevine, prizemnice max. visine 4,5 m do vijenca i veličine do 150 m<sup>2</sup> BRP. Ova građevina može biti prislonjena uz glavnu građevinu ili samostojeću iza glavne građevine.

Od susjednih međa mora biti udaljena najmanje  $h/2 + 3$  m, ali ne manje od 5 m, a uz međe mora biti zasađen sklop niskog i visokog zelenila širine min. 2,5 m.

Dozvoljene su djelatnosti koje mirisom, prašinom, prometom ili vibracijom ne ugrožavaju mirno stanovanje, a buka koju proizvode ne smije u boravišnim stambenim prostorijama okolnih građevina prelaziti 30 db noću i 40 db danju.

Mogućnosti i uvjeti držanja peradi i stoke utvrđuju se Odlukom o komunalnom redu.

Izgradnja farmi u obuhvatu GUP-a nije moguća.

Gradnja građevina gospodarskih djelatnosti moguća je tako da izgrađenost građevne čestice ne bude veća od 60% pri rekonstrukciji na postojećim građevnim česticama sa sadržajima gospodarskih namjena, i do 50% za nove građevne čestice, uz uvjet da najmanje 20% površine građevne čestice bude uređeno kao zelena površina, na prirodnom tlu i da se površine za promet u mirovanju osiguraju na vlastitoj građevnoj čestici.

Visina građevina u zonama gospodarskih namjena je najviše 15 m do vijenca. Tehnološki uvjetovane veće visine građevina moguće su samo za silose, dimnjake i sl.).

U zoni povijesne cjeline i njenog kontaktnog prostora visina poslovnih građevina određuje se prema propozicijama za stambenu gradnju.

Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s time da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu, koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama ili imaju obilježja tradicionalne proizvodnje i usluga grada i okolice.

Uvjeti smještaja i izgradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u poglavlju 9. i na kartografskim prikazima 1.1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI te 4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – 4.3. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE.

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

##### **Članak 28.**

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

U pravilu se smještaju u za to određene zone. Na površinama stambene, mješovite – te iznimno gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene njihov je smještaj, na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,3 ha u zonama stambene namjene i do 0,5 ha u ostalim namjenama, moguć na osnovi detaljnije dokumentacije prostora (UPU, DPU).

Iznimno, osnovne se škole mogu graditi u zonama stambene i mješovite namjene na osnovi detaljnije dokumentacije prostora (UPU, DPU) na građevnim česticama veličina kojih se određuje prema posebnim propisima.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su u poglavlju 9. ovih odredbi i na kartografskim prikazima – 1.1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI te 4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – 4.3. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE.

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

##### **Članak 29.**

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

U prostorima nove gradnje, za koje je obvezna izrada detaljnije dokumentacije prostora, građevne čestice ovih namjena odredit će se tim planovima.

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

Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 15-30 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

U prostorima nove gradnje obvezno je primijeniti najveći normativ.

Za gradnju osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se s 10% broja stanovnika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
- veličina građevne čestice mora osigurati 25-50 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

U prostorima nove gradnje obvezno je primijeniti najveći normativ.

Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da će se nastava organizirati u jednoj smjeni.

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

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

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

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

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

##### **Članak 30.**

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

##### **Članak 31.**

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

#### **4.3. Zdravstvena i socijalna skrb**

##### **Članak 32.**

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

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

#### **4.4. Vjerske građevine**

##### **Članak 33.**

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

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

Crkve odnosno kapele moguće je graditi i u zoni groblja.

Manje kapelice do 12 m<sup>2</sup> tlocrtna površine, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim zelenim površinama, predviđenima planom korištenja i namjene prostora.

#### **4.5. Kaznionica i odgojna ustanova**

##### Članak 34.

Grade se, uređuju i rekonstruiraju u zonama određenim Planom korištenja i namjene prostora (D 10) najviše kao troetažne građevine.

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

#### **4.6. Drugi sadržaji društvenog interesa**

##### Članak 35.

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

Spomenici, spomen-obilježja, manji paviljoni turističkog i izletničkog značaja površine do 12 m<sup>2</sup> i sl. mogu se graditi i na planiranim zelenim površinama.

Iznimno, detaljnim se planom na uređenim zelenim površinama mogu predvidjeti i veći paviljoni i drugi sadržaji vezani uz funkciju parka.

Građevine društvenih djelatnosti grade se u pravilu u GUP-om određenim zonama. Iznimno, detaljnijom dokumentacijom prostora moguće je dijelove zone stambene, mješovite, sportsko-rekreacijske i gospodarske namjene predvidjeti za gradnju građevina društvenih djelatnosti na građevnim česticama veličine do 0,3 ha u zonama stambene namjene i do 0,5 ha u ostalim namjenama.

Iznimno, osnovne se škole mogu graditi u zonama stambene i mješovite namjene na osnovi detaljnije dokumentacije prostora (UPU, DPU) na građevnim česticama veličina kojih se određuje prema posebnim propisima.

### **5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### Članak 36.

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

U nekima od drugih namjena stanovanje je zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj. Prostorni razmještaj za novu stambenu i stambeno poslovnu gradnju dan je u kartogramu "NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA" u Planu prostornog uređenja, poglavlje 3.2.7. Oblici korištenja, načini i uvjeti gradnje.

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

#### **5.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina**

##### Članak 37.

#### **Način gradnje i veličina građevine**

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

- jednoobiteljska građevina - obiteljska kuća **S1**: građevina isključivo stambene namjene, s najviše 3 stana, visine do podrum, prizemlje i potkrovlje u zoni S1 i do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje u zoni S2.

Ukupna bruto građevinska površina osnovne i pomoćnih građevina koje mogu biti isključivo u funkciji stambene namjene na građevnoj čestici je najviše 400 m<sup>2</sup>. Ove se građevine grade u zoni stambene namjene te samo iznimno u zoni mješovite namjene, kada je dio te zone već definiran isključivo stambenom namjenom.

- jednoobiteljska građevina **S2** - građevina s najviše tri nadzemne etaže, od kojih je jedna etaža potkrovlje, stambene ili stambeno-poslovne namjene. Najveći broj stanova je 3. Poslovni prostor površine do 30% ukupnog BRP-a može biti smješten u podrumu i prizemlju građevine, i/ili manjoj poslovnoj građevini na istoj građevnoj čestici. Ukupna BRP na građevnoj čestici max. 400 m<sup>2</sup>. Iznimno, unutar zaštićene povijesne cjeline detaljnijom se planskom dokumentacijom na osnovi konzervatorskih propozicija (studije za plan) može predvidjeti veći BRP na građevnoj čestici i etažnost do P2.

- višeobiteljska građevina **S3** – građevina koja može imati do 5 stanova. Poslovni prostor može biti u podrumu, prizemlju i I katu. U zoni S mogu imati do tri nadzemne etaže uključujući potkrovlje te podrum. U zoni mješovite namjene, uz Ul. Republike Njemačke, Priorljavsku i na osnovi DPU-a na nogometnom stadionu građevina stambeno-poslovne namjene može imati 4 nadzemne etaže, u skladu s odredbama načina i uvjeta gradnje.

Iznimno, unutar zaštićene povijesne cjeline detaljnijom se planskom dokumentacijom na osnovi konzervatorskih propozicija (studije za plan) može predvidjeti veći BRP na građevnoj čestici i etažnost do P2.

Ukupni BRP na građevnoj čestici je do 650 m<sup>2</sup> a za zamjensku se gradnju BRP ne propisuje. Ove je građevine moguće locirati u zoni stambene (S) i mješovite (M) namjene.

- višestambena građevina **S4** – građevina s više od 5 stanova. Građevina može imati do 4 nadzemne etaže ako je isključivo stambena i do 5 nadzemnih etaža ako je stambeno-poslovne namjene. U nadzemnu je etažnost uključeno potkrovlje odnosno IV kat oblikovan kao potkrovlje ravnog krova. Moguća je izgradnja podruma. Na postojećim se višestambenim građevinama može izgraditi koso krovšte ili potkrovlje u svrhu saniranja ravnog krova, bez obzira na postojeću etažnost, ali uz uvjet oblikovne usklađenosti. Građevine je moguće locirati u zoni mješovite namjene M ili u već definiranim zonama stambene namjene (S) višestambene izgradnje. Ove se građevine izgrađuju kao slobodnostojeće, dužine pročelja prema ulici do 30 m.

Višestambena stambeno-poslovna građevina mora imati stanove najmanje u dvije posljednje etaže a njihov udjel u ukupnom BRP-u ne smije biti manji od 30%. Na građevnoj čestici višestambene građevine uz osnovnu se građevinu može graditi samo pomoćna građevina s garažama stanara.

- Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne osnovne građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, pomoćnih građevina te jedne manje poslovne građevine, u skladu s odredbama stavka 1.

## **Visina i etažnost građevina**

### **Članak 38.**

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

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu, do vijenca.

Najveća konstruktivna visina stambene etaže je 3,2 m, poslovne etaže 4,0 m.

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

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

## **Veličine građevne čestice**

### **Članak 39.**

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

Prilikom gradnje zamjenske građevine i rekonstrukcije ili pojedinačne interpolacije u dovršenom ili pretežito dovršenom dijelu grada, može se zadržati postojeća građevna čestica uz uvjet da se održe propisani uvjeti smještaja.

### **Članak 40.**

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

Postojeće višestambene i višeobiteljske građevine mogu zadržati postojeću građevnu česticu ili ju mogu povećati za površinu pristupnog puta i tehnološko uvjetovanih dijelova građevine (dizalo, dimnjak i sl.).

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

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

## **Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

### **Članak 41.**

Maksimalna izgrađenost ( $k_{ig}$ ) građevne čestice i maksimalna iskorištenost građevne čestice ( $k_{is}$ ) dana je u tabeli "Uvjeti i način gradnje stambenih građevina".

Iznimno, u zonama zaštite povijesne cjeline nova se izgradnja usklađuje s prosječnim koeficijentima uličnog poteza ili bloka – inzule, a pri zamjenskoj se gradnji mogu zadržati postojeći parametri i kada su veći od propisanih.

## **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

### **Članak 42.**

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

Iznimno, ako je ovim Planom predviđeno širenje uličnog pojasa tada novu ili zamjensku gradnju, dogradnju i nadogradnju treba odrediti u odnosu na planirani, a ne postojeći regulacijski pravac.

Građevni se pravac, ili poklapa s regulacijskim ili je od njega odmaknut 5 m ovisno o lokalnim uvjetima. Iznimno, na obroncima se može odrediti drugačije tako da se glavna građevina može postaviti na dio zemljišta najmanjeg nagiba.

Za jednoobiteljski se način gradnje određuje:

Za slobodnostojeći (oznaka SS u tabeli) način gradnje udaljenost od bočnih međa određena je s min. 3 m, odnosno  $h/2$  (uzima se veća vrijednost). Iznimno pri zamjenskoj gradnji ili novoj gradnji usklađenoj s okolnim načinom gradnje od jedne međe slobodnostojeća građevina može biti udaljena i manje od 3 m ali ne manje od 1 m i s te strane na bočnom pročelju ne smije imati otvore veće od  $0,6 \text{ m}^2$  i ostakljene prozirnim staklom, otvorena stubišta, terase, balkone ili loggie.

Poluugrađena građevina (dvojna – oznaka D u tabeli) jednim je bočnim pročeljem izgrađena na međi. Od druge bočne međe mora biti udaljena min.  $h/2$  ali ne manje od 3 m.

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

Iznimno, krajnji elementi niza, kojeg čine min. 3 građevine, postavljaju se kao poluugrađena građevina.

Minimalna udaljenost stambene i stambeno-poslovne građevine od stražnje međe nije manja od 10 m. Iznimno, za interpolaciju i zamjensku gradnju udaljenost se određuje u skladu sa susjednom izgradnjom.

Udaljenost se računa od ravnine pročelja, balkona, loggia, terasa koje su iznad okolnog terena dignute više od 0,5 m, otvorenih stubišta, a ne računa se u odnosu na krovnu strehu.

Poluugrađene i ugrađene građevine kao i građevine koje su jednom stranom udaljene od susjedne građevne čestice 1 m, ne smiju prema toj međi imati nagnutu krovnu plohu, pročelje mora biti puno, vatrootporno. Iznimno mogu u pojedinačnoj interpolaciji, ovisno o okolnoj izgradnji.

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

Prilikom rekonstrukcije građevine mogu se zadržati postojeći odnosi prema međama i susjednim građevinama i kada su manji od propisanih prethodnim stavcima.

#### Članak 43.

Na građevnoj čestici jednoobiteljskih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine – garaže, drvarnice, spremišta te manje poslovne građevine djelatnosti kojih ni na koji način ne smiju ometati mirno stanovanje – uredi, osobne usluge, tihi obrti, trgovine i sl.

Uvjeti smještaja manje poslovne građevine opisani su u poglavlju 3. ovih odredbi.

Ove se građevine smještaju iza osnovne građevine kao slobodnostojeće, prislonjene uz osnovnu građevinu i/ili jednu susjednu među. Grade se kao prizemnice kosog ili ravnog krova. Tlocrtom i visinom moraju biti manje od osnovne građevine. Na kosom je terenu garažu moguće smjestiti ispred osnovne građevine i na regulacijskom pravcu.

Uz obiteljsku kuću nije moguće graditi manju poslovnu građevinu, a uz višestambenu građevinu nije moguće graditi manju poslovnu građevinu, drvarnice i spremišta.



Za višeobiteljske je građevine minimalna udaljenost od bočnih međa 4 m ali ne manja od  $h/2$ .

Za višestambene je građevine udaljenost od bočnih međa min. 5,5 m ali ne manje od  $h/2$ . Ako je građevna čestica jednaka tlocrtu građevine, razmak građevina je najmanje zbroj polovica njihovih visina. Iznimno, po DPU-u moguće manje od 5,5 m odnosno  $h/2$  razmak.

# UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA – TABELARNI PRIKAZ

## Članak 44.

Odredbes ovog članka primjenjuju se u pravilu pri novoj gradnji. Navedene su iznimke za gradnju u povijesnoj jezgri i kontaktnom prostoru, pojedinačne interpolacije, rekonstrukciju, zamjensku gradnju i dr.

OZNAKA	NAČIN GRADNJE		$k_{ig \max}$	$k_{is \max}$	$E_{\max}$	OSNOVNA NAMJENA ETAŽA	BRP max $m^2$	BROJ STANOVA	UDALJENOST OD SUSJEDNIH MEĐA	PROMET U MIROVANJU	POVRŠINA GČ min $m^2$	ŠIRINA/DUBINA GČ min m
<b>S1</b>	jednoobiteljski – obiteljska kuća	SS D – iznimno(*1)	0,3	0,65	3 (*2)		400 - iznimno (*2)	≤ 3	h/2 ≥ 4 m	2 PGM/1 stan (min. 50% u garaži) - na GČ	- SS = 600	- 18 m/25 m
					podrum	garaže, pomoćne prostorije (stanovanje)					- D = 400	- 15 m/25
					prizemlje	stanovanje, garaže, pomoćne p. (stanovanje)					- iznimno(*2)	- iznimno(*2)
					potkrovlje	stanovanje						
<b>S2</b> Napomena: uključuje i S1	jednoobiteljski	SS, D S - iznimno(**1)	0,4 0,5	1,0 1,2	4 - iznimno(**1)		400	≤ 3	h/2 ≥ 3 m - iznimno (**2)	1,5 PGM/1 stan - ostalo po normativu - na GČ - iznimno (""1)	SS = 400	16/22
					podrum	garaže, pomoćne p. poslovni p.					D = 320	13/22
					prizemlje	stanovanje poslovni p. garaže, pomoćne p.					S = 240	8/25
					kat	stanovanje					- iznimno(""1)	- iznimno(""1)
					potkrovlje	stanovanje						
<b>S3</b> Napomena: uključuje S1 i S2	višeobiteljski	SS, D S - iznimno(***)	0,4 0,4	1,4 1,8	4/5(***)		- 650 - bez ograničenja za zamjensku gradnju	4-5	h/2 ≥ 4 m	- 1,5 PGM/1 stan - ostalo po normativu - na GČ - iznimno (****1)	450	18/22
					podrum	garaže, pomoćne, poslovne					- iznimno(****1)	- iznimno(****1)
					prizemlje	stanovanje, poslovanje, garaže, pomoćne p.						
					I kat	stanovanje, poslovanje						
					II kat	stanovanje						
<b>S4</b> Napomena: uključuje i S3	višestambeni	SS - iznimno(****1) D, S	0,4 0,5	1,7 za E5 2,0 za E6 2,4 = E7  - iznimno više (****2)	5/6/7(****3)		> 650	> 5	h/2 ≥ 5,5 iznimno po DPU < 5,5 m	- 9-16 PGM/1000 $m^2$ BRP - 1,5 PGM/stan - ostalo po normativu - na GČ - iznimno po DPU do 30% na javnom p. uz ulicu	SS = 600 $m^2$	23/25
					podrum	garaže, pomoćne prostorije poslovni prostor					D = 600 $m^2$	23/25
					prizemlje	stanovanje, poslovni prostor						
					I kat	stanovanje poslovni prostor						
					II kat	stanovanje (poslovni p.)						
					III kat, potkrovlje	stanovanje						
					- iznimno IV kat kao potkrovlje ravnog krova	stanovanje						

SS = samostojeći način gradnje

D = dvojni, poluugrađeni način gradnje

S = skupni, ugrađeni, niz – način gradnje

- dužina pročelja građevine uz ulicu najviše 30 m, a okomitog na ulicu najviše 50 m.

- dužina poteza skupnih građevina najviše 90 m. Oblikovanje pročelja mora odražavati niz zasebnih građevina (plastika pročelja, balkonske ograde, boja i sl.)

Zelenilo na prirodnom tlu min. 40% u načinu gradnje S1, 30% u načinu gradnje S2 – S4 ako odredbama poglavlja 9 nije propisano drugačije.

### Iznimke

**\*** Za S1 (1) prema lokalnim uvjetima (uz postojeću građevinu, reljef)

(2) Zona Glavice: moguće zadržati postojeće veličine građevnih čestica, a izgrađene građevine u postojećim gabaritima.

(2) pojedinačna interpolacija moguća na građevnim česticama manjim od propisanih

### \*\*

Za S2 (1) - u zaštićenoj jezgri i kontaktnom prostoru:

	$k_{ig}$	$k_{is}$	$E_{\max}$	GČ
• u uličnom potezu	0,6	2	PoP2	postojeća
• uglovnica	0,8	2,6	PoP2	postojeća

• poslovanje moguće u 1. katu  
• za PGM moguće plaćanje

(2) - prema lokalnim uvjetima (izgradnja) udaljenost od jedne međe min. 1 m

### \*\*\*

Za S3 (1) - u zaštićenoj jezgri i kontaktnom prostoru

	$k_{ig}$	$k_{is}$	GČ
• u uličnom potezu	0,6	2,4	postojeća
• uglovnica	0,8	3	postojeća

• za PGM moguće plaćanje

(2) -  $E_{\max} = 5$  moguć u stambeno poslovnim građevinama

### \*\*\*\*

Za S4 (1) - dvojne (poluugrađene) i skupne (ugrađene, u nizu) građevine moguće u Ul. Republike Njemačke i na osnovi DPU-a na nogometnom stadionu i u novom naselju sjeverno od Ortljave

(2) – za postojeće stanje GČ = tlocrt građevine, a  $k_{is}$  max jednak maksimalnoj etažnosti

(3) - maksimalna nadzemna etažnost moguća E = 6 pri rekonstrukciji ravnog krova postojećih četverokratnih građevina, izgradnjom potkrovlja

## Uređenje građevne čestice

### Članak 45.

Predvrtovi i dijelovi građevnih čestica obiteljskih kuća, jedno i višeobiteljskih građevina uz prometnice, trgove i javne zelene površine uređuju se niskim i visokim ukrasnim zelenilom i voćkama, dok se stražnji vrt može koristiti kao povrtnjak i/ili voćnjak.

Na građevnoj je čestici moguća izgradnja vrtnih paviljona, natkrivenog parkirališta i nadstrešnica za druge potrebe bazena i tenis-terena. Ove se površine uračunavaju u izgrađenost, ali ne i iskoristivost, građevne čestice. Nadstrešnice nad ulazom i krovne strehe ne uračunavaju se u izgrađenost i iskoristivost.

Kod višestambenih građevina cijeli se ozelenjeni prostor uređuje parkovno.

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

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

### Članak 46.

Građevne čestice jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina mogu se ograditi.

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

Ako se zbog konfiguracije terena prema ulici podiže potporni zid viši od 1 m, između njega i regulacijskog pravca mora se zasaditi zelenilo koje će ga zakloniti.

Maksimalna visina ulične ograde je 1,5 m a dvorišne 2,0 m, mjereno od niže kote terena.

Ograde se izvode od opeke, kamena, drva, žičanog pletiva i bravarije i transparentne su iznad parapeta visine do 0,5 m, osim kod potpornih zidova, te ozelenjene živicom i/ili ukrasnim grmljem.

## Oblikovanje građevina

### Članak 47.

Građevine stambene namjene grade se usklađene s okolnom izgradnjom.

Krovišta su kosa, na kosom terenu sljeme paralelno slojnicama, nagiba 30°-40°, pokrivena crijepom ili pokrovom slične teksture i boje. Iznimno, unutar zaštićene povijesne cjeline nagibi mogu biti i veći, u skladu sa stilskim karakteristikama susjedne izgradnje.

Iznimno krov može biti ravan na višestambenim građevinama, a na ostalima samo u zonama pretežito nedovršenog dijela grada.

Završna obrada pročelja žbukom, opekrom, drvetom te u manjoj mjeri kamenom ili betonom.

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

### Članak 48.

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

1. ulične mreže i trgova,
2. parkirališta i garaža,
3. mreže željezničkih pruga, građevina i pratećih sadržaja,
4. mreže biciklističkih staza i traka,

5. pješačkih zona, putova i dr.
6. pratećih sadržaja u funkciji prometa,

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

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

U već izgrađenom gradskom području novi prometni spoj između postojećih javno prometnih površina pješačke zone i puteve, slijepe ulice i pristupne puteve moguće je riješiti i samo lokacijskom dozvolom, na osnovi odredbi ovoga Plana.

### **6.1. Trase i površine ulične mreže**

#### **Članak 49.**

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

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

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

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

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

#### **6.1.1. Ulice, trgovi i mostovi**

#### **Članak 50.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **6.1.2. Kretanje pješaka**

#### **Članak 51.**

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

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

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

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

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

Položaj i broj pješačkih mostova na kartografskim prikazima je orijentacijski.

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

### 6.1.3. Parkiranje i garaže

#### Članak 52.

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

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

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

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

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila.

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

Na javnim parkiralištima treba izvesti parkirališna mjesta za automobile invalida u skladu s posebnim propisima ali ne manje od 5%. Na parkiralištima s manje od 20

mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i dječji vrtić treba biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Ako se na građevnoj čestici u dovršenom i pretežito dovršenom dijelu grada gradnji, rekonstrukciji i prenamjeni ne može osigurati potreban broj PGM, za nedostajući se broj PGM može, prema posebnom gradskom propisu, platiti izgradnju tih mjesta u javnoj garaži ili parkiralištima.

#### **6.1.4. Biciklističke staze**

##### **Članak 53.**

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

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ukoliko je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h.

#### **6.1.5. Željeznica**

##### **Članak 54.**

Planira se modernizacija željezničkog čvora Požege za osposobljavanje željeznice za uključivanje u ukupni sustav Hrvatskih željeznica te stvaranje uvjeta za uvođenje javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika.

Za osiguranje kvalitetne usluge željezničkog i ostalog prometa, a vezano na planirani cestovni spoj postojećih ulica (sjever-jug) istočno od zgrade kolodvora, potrebno je izvršiti pomak željezničkih perona u smjeru zapada ka Radićevoj ulici.

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

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

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

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

##### **Članak 55.**

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

Na građevnoj čestici novog autobusnog kolodvora moguća je izgradnja parkirališta i garaže za osobna vozila, pratećih i trgovačkih sadržaja. Minimalno zelenilo na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice. Planirana izgradnja na lokaciji današnjeg autobusnog kolodvora moguća je tek nakon izgradnje novog.

### **6.1.7. Benzinske postaje**

#### **Članak 56.**

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

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

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

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

### **6.2. Telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 57.**

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

Predviđa se progušćenje mreže telefonskih govornica.

Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže osigurane su mogućnosti razvoja gradnjom radijskih i TV stupova. Pri lociranju treba voditi računa o tome da se poštuju osobitosti grada i predjela u kojem se postavljaju. Stoga se obavezuju korisnici da jedan novi stup koristi više korisnika te da se koriste postojeće visoke građevine (silosi) za postavljanje antenskih i sličnih uređaja.

Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija (UMTS i sustavi slijedećih generacija), a postavljanje baznih postaja ove mreže moguće je naknadno u skladu s planovima koncesionara i uz suglasnost gradskog poglavarstva.

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

Za postavljanje baznih postaja preporuča se koristiti visoke građevine s fasadnim antenskim prihvatom ili krovnim antenskim prihvatom visine od 2 m do 5 m od najviše točke objekta.

Za svaku građevinu unutar ili u blizini RR koridora te za one izvan koridora koje su više od 35 m, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi suglasnost nadležne službe.

Stupove nije moguće locirati na onim dijelovima obronaka Požeške gore koji ulaze u sliku zaštićene povijesne cjeline grada (vidi kartografski prikaz br. 4.1.).

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

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

#### **Članak 58.**

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

- građevine i uređaji za opskrbu vodom



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

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

#### Članak 59.

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

- vodom za piće
- tehnološkom vodom.

Grad Požega će za opskrbu vodom za piće koristiti:

- Regionalni vodoopskrbni sustav Požeštine.

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

Prostori u okolici crpilišta zaštićuju se određivanjem posebnih područja zaštite (Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta NN br. 55/02). s tim da se istodobno određuju režimi zaštite što se moraju provoditi na tim područjima u pogledu gradnje, uređivanja i korištenja građevina, načina odvodnje otpadnih voda, obrade tla i primjene agrotehničkih mjera, te posebnih mjera u izboru i načinu korištenja opreme.

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

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

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

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

### **6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda**

#### Članak 60.

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

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

Iznimno u ulicama u kojima još nije izveden sustav javne odvodnje moguća je izgradnja nepropusne septičke jame. Minimalna udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m, a od susjednih stambenih građevina min. 10 m. Obvezno je spajanje na javnu odvodnju čim ova bude izgrađena.

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

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

### **6.3.3. Građevine za opskrbu energijom**

#### **Članak 61.**

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

#### **6.3.3.1 Elektroenergetski sustav**

#### **Članak 62.**

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

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

Planom je predviđena mreža novih TS 10(20)/0,4 kV čija će se građevna čestica odrediti lokacijskom dozvolom unutar radijusa – 50 m od označene lokacije. Oznaka "NTS" odnosi se na nove trafostanice koje su već u programu izgradnje.

Planom je omogućena izgradnja i onih TS 10(20) 0,4 kV koje nisu prikazane u grafičkom dijelu plana uz uvjet da su rezultat detaljnijeg plana i/ili potrebe velikog potrošača. U potonjem je slučaju potrebno odvojiti dio građevne čestice velikog potrošača.

Za novu trafostanicu, a samo iznimno ju je moguće graditi unutar građevine gospodarske namjene.

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

Na području grada Požege predviđeno je kabliranje svih zračnih dalekovoda.

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

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

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

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

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

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

Za polaganje izvan javnih površina mora se utvrditi pravo služnosti.

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

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

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

### **6.3.3.2. Plinoopskrba**

#### Članak 63.

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

Za unapređenje sustava opskrbe plinom predviđena je izgradnja:

- magistralnog visokotlačnog plinovoda Nova Kapela-MRS Požega maksimalnog radnog tlaka 50 bara
- visokotlačnog plinovoda MRS Požega-Češljakovci maksimalnog radnog tlaka 12 bara
- visokotlačnog plinovoda MRS Požega-Brestovac maksimalnog radnog tlaka 12 bara.

Točne trase visokotlačnih plinovoda bit će određene lokacijskim dozvolama.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

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

Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda). Plinovodi magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta,
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta,
- 20 m od ruba cestovnog pojasa autocesta i željeznica,
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

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

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

Na katastarskom prikazu spajanje plinovoda označeno je šematski, ali se kod projektiranja odnosno polaganja plinovoda mora voditi računa da, spojevi plinovoda budu pod kutom od 60° do 90°.

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

##### **Članak 64.**

Rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada je određeno Prostornim planom uređenja Grada Požege. Na području unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Požege organizirano je prikupljanje i odvoz otpada na aktivno službeno odlagalište komunalnog otpada "Vinogradine", koje se nalazi cca 6 km sjeverno od središta Požege.

U gradskim predjelima omogućuje se gradnja i uređivanje stanica za skupljanje i otkup korisnog otpada, a jedno reciklažno dvorište obvezno je izgraditi u zoni gospodarske namjene između Orljave i pruge.

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

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

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

##### **Članak 65.**

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

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

##### **Članak 66.**

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

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

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

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

##### **Članak 67.**

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

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

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

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

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

### **Posebno vrijedna izgrađena područja**

#### **Članak 68.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 69.**

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

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

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

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

Definicija zaštitne zone:

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

Granica zone prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.1.

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

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja,
- b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja.

Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa,  
c) Postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako namjena objekata nije protivna točkama a) i b) definicije ove zaštitne zone.  
Granica zone prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.1.

#### VOJNO SKLADIŠTE "BARUTANA"

##### ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE I.

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje industrijskih objekata, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta, drugih javnih objekata (s većim skupovima ljudi), magistralnih prometnica i dalekovoda iznad 110 kV.
  - b) Dozvoljena izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda, te pogonskih skladišta.
- Granica zone prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.1.

##### ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE II.

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta, drugih javnih objekata (s većim skupovima ljudi),
- b) Dozvoljena izgradnja magistralnih prometnica i dalekovoda iznad 110 kV. Postojeća naselja mogu se proširivati u suprotnom smjeru od skladišnog kompleksa, tako da se takva naselja ne približavaju skladišnom kompleksu.

Granica zone prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.1.

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

#### Članak 70.

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

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

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

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

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

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

#### Članak 71.

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

Krajobrazne i prirodne vrijednosti čuvat će se i štititi osobito:

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

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

Dijelovi šume:

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

Sjeverne padine Požeške gore:

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

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

Dio doline rijeke Orljave:

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

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

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

U nizinskom području mora se očuvati kvaliteta podzemnih voda.

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

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

- Sokolovac s Kalvarijom

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

Unutar obuhvata Plana ovim se Odredbama štite:

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

Za njih se propisuje održavanje, uređivanje i po potrebi zamjena starih ili bolesnih stabala novim sadnicama iste vrste.

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

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

## **8.2. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara**

### Članak 72.

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

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

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

### **1. Povijesne graditeljske cjeline**

#### Članak 73.

Ova kategorija kulturnog dobra obuhvaća Povijesnu urbanističku cjelinu grada Požege koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara (Klasa: UP-I-612-08/01-05/19, Urbroj: 532-10-4/1-04-01).

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

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

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

- A zona – zona najstrože zaštite
- B zona – zona stroge zaštite



C zona – kontaktna zona zaštite povijesne strukture

D zona – zaštita krajolika kulturno-povijesne cjeline

Za nju propisane zone zaštite odnose se i na pojedinačne izdvojene lokalitete označene u kartografskom prikazu br. 4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja.

Uvjeti i mjere zaštite:

A ZONA – zona najstrože zaštite

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

Mjere zaštite i očuvanja su:

- sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture posebno vrijednih građevina i poteza, te postojeće i očuvane povijesne parcelacije.
- preferira se zadržavanje izvorne namjene, ali je iznimno moguća prenamjena iz stambene, ili gospodarske i pomoćne, u poslovnu namjenu,
- sanacija i održavanje svake građevine koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;
- na osnovi detaljne konzervatorske analize moguća je i rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, preoblikovanje i iznimno izvedba faksimila (za statički neopravdanu sanaciju).
- novogradnja, dogradnja i nadogradnja mogući su samo na strukturno nepotpuno definiranim česticama.
- na građevnim česticama, u uličnom potezu, treba zadržati min. 20% a kod uglovnica 10% zelenih površina na prirodnom tlu, zasađenih pretežito visokim zelenilom. Ako je u zatečenom stanju postotak manji, može ga se zadržati.
- etažnost nove gradnje je u pravilu prizemlje i jedan kat s mogućnošću gradnje podruma, iznimno potkrovlja kada je postojeće kod susjednih građevina. Maksimalna je etažnost P2 i ovisi o susjednoj izgradnji odnosno postojećoj katnosti kod zamjenske gradnje.
- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbana opreme,
- promjene urbana opreme i obrade partera su moguće na temelju posebnih Konzervatorskih uvjeta. Preferira se vraćanje povijesnog popločenja ulica (kamenim kockama). Potrebno je kompleksno uređenje Vučjaka u otvorenom koritu gdje to prostorni elementi dozvoljavaju.
- isključenje parkiranja na Trgu Sv. Trojstva, kamionskog prometa iz cijele zone te osiguranje prostora za biciklističke trake.
- nije moguće otvaranje novih ulica, osim onih predviđenih planom.
- prije usvajanja konačnih projekata za uređenje ploha Trga sv. Trojstva i Trga sv. Terezije potrebno je provesti temeljita arheološka istraživanja, a eventualne rezultate istraživanja uključiti u konačno rješenje prema posebnim konzervatorskim smjernicama.
- arheološkim istraživanjem plohe Trga sv. Trojstva utvrditi posebno: eventualne arheološke ostatke gradske kuće u središnjem dijelu Trga, ostatke temelja Gazi-Husrev begova karavansaraja i hamama u istočnom dijelu Trga, te tragove čaršije i zapadne regulacione linije trga na zapadnoj strani Trga. U odabranim sondama istražiti ukupnu stratigrafiju koju je moguće utvrditi.

- arheološkim istraživanjem plohe Trga sv. Terezije, u zapadnom dijelu plohe utvrditi eventualne tragove prostiranja srednjovjekovne ulice, opkopa istočno od nje, tragove musale, odnosno groblja.
- sukcesivno istraživati ostatke gradskih zidina, osobito u dvorišnom dijelu kompleksa Županije, te u prostoru predviđenom za parkiralište uz Ul. sv. Vida.
- provesti probna i zaštitna arheološka istraživanja zapadno od Ul. Kamenita vrata (u dvorištu zgrade "Na Me") blizu prije pronađenih ostataka zida i groblja, mogućeg položaja srednjovjekovne župne crkve sv. Pavla.
- obnoviti otvoreno korito potoka Vučjaka, najprije u dijelu uz kompleks Gradske vijećnice, a zatim i u Ulici Matice Hrvatske.
- uređenje partera trgova sv. Trojstva i sv. Terezije sprovesti na temelju arhitektonskih natječaja, nakon arheoloških istraživanja i prema posebnim konzervatorskim uvjetima, a partera ulica u povijesnoj jezgri u skladu s posebnim konzervatorskim smjernicama za pojedine ulice ili ulične sklopove.
- za sve je zahvate potrebno ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela zaštite.

#### B ZONA – zona stroge zaštite

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

Mjere zaštite i očuvanja su:

- potpuna zaštita i očuvanje urbana matrice – građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa i glavnih ekspozicija,
  - održavanje, popravak i manji građevni zahvati na postojećim građevinama prema posebnim konzervatorskim uvjetima koji su potrebni i za dogradnje i nadogradnje dvorišnih građevnih nižih kategorija zaštite. Iznimno moguća izvedba faksimila.
  - nova gradnja moguća je na strukturno nedovršenim građevnim česticama i/ili neizgrađenim površinama, ali samo kao interpolacija.
  - zamjenska gradnja je moguća nakon rušenja dotrajalih građevina koje nisu ocijenjene kao vrijedne spomeničke ili povijesne građevine.
  - specifične prostorne gradske cjeline, danas nezadovoljavajuće korištenje i oblikovane, treba urediti na način koji će se u najvećoj mjeri očuvati njihova prepoznatljivost, a ujedno će pridonijeti kvaliteti gradskog prostora: potez Sokolove ulice s Vučjakom, širi prostor kapele Sv. Roka, Kraljevićeva – Trg Matka Peića.
  - nije moguća promjena tipologije povijesne obiteljske ili višeobiteljske stambene gradnje višestambenim građevinama s više od 5 stanova.
  - građevne čestice kao osnovne jedinice urbane matrice ne mogu se povezivati uz ulicu u jednu veću da bi se gradila višestambena građevina.
- Za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

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

Predložena je za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara

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

Mjere zaštite i očuvanja su:

- Ograničavanje širenja naselja i zadržavanja zelenih cezura među dijelovima naselja kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;

- Uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje,
- Pojedini specifični predjeli unutar zone C ovisno o stanju konsolidiranosti zahtijevaju različite oblike intervencija:
- Iz prilaznih pravaca novu gradnju treba planirati tako da ne zaklanja vizure na prostorne dominantne povijesne jezgre - tornjeve crkava, Stari Grad. Područje na obali Orljave treba rješavati kao ozelenjenu zonu, a korito urediti na urbano primjeren način.
- Izgradnja uz planiranu "Priorljavsku" ulicu mora formirati kvalitetno ulično pročelje. Parkiranja smjestiti iza građevina.
- Pokretanje postupka kod nadležnog konzervatorskog odjela propisuje se za sve novogradnje, kao i za zahvate rekonstrukcije i sanacije na evidentiranim povijesnim građevinama, koje se nalaze unutar ove zone.
- Mišljenje službe zaštite spomenika može se zatražiti i u svim drugim slučajevima kada nadležne službe u postupku lokacijske/građevinske dozvole ocijene da je to potrebno.

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

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

- izgradnja samo u interpolacijama, ili kao zamjenska, bez povećanja visine,
- postojeće građevne čestice kvalitetno ozeleniti autohtonim zelenilom,
- u svrhu sanacije kontaktnog prostora južnog ruba povijesne jezgre i krajolika padina Požeške gore posaditi drvored uz Ul. Sv. Vida na osnovi studije vizura, osobito s ploha Trg a Sv. Trojstva,
- arheološki istražiti postojanje ostataka gradskih zidina u prostoru predviđenom za javno parkiralište i garažu u Ul. Sv. Vida.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

- sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture posebno vrijednih građevina i poteza, te postojeće očuvane povijesne parcelacije;
- moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesnu strukturu (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija);
- unošenje novih struktura usklađenih s prethodno navedenim elementima strogo se kontrolira;
- sanacija i održavanje svake građevine koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;
- održavanje i uređivanja neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme,
- za sve je zahvate potrebno ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne službe zaštite.

## 2. Povijesni sklop i građevina

### Članak 74.

#### Graditeljski sklop

U ovu kategoriju nepokretnih kulturnih dobara uvršten je Franjevački samostan s crkvom Sv. Duha.

S obzirom na svoju funkciju i značenje za grad, taj se sklop održava i uređuje, sukladno određenom sustavu zaštite, zajedno s pripadajućim mu neizgrađenim, zelenim prostorom.

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

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

Ovim se Planom predlaže pokretanje postupka zaštite kulturnog dobra za sljedeće graditeljske sklopove:

- Poljoprivredna škola na Ratarnici, u povijesnom obuhvatu, s pomoćnim zgradama i parkom do Osječke ulice
- Vojarna i sklop smještajnih, receptivnih i uredskih zgrada u krajnjem jugozapadnom dijelu kompleksa na uglu Osječke i Ul. hrvatskih branitelja
- Kazneni zavod: sklop zgrada izgrađenih početkom 20 stoljeća, omeđen visokim zidom od pune opeke, Osječkom i Iločkom ulicom, te upravom kaznenog zavoda.

### **Sakralne građevine**

U ovoj su kategoriji, kao kulturno dobro, registrirane:

- katedrala Sv. Terezije Avilske
- kapela Sv. Roka
- crkva sv. Lovre
- kip sv. Trojstva
- Isusovački kolegij – zgrada Požeške biskupije.

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

Ovim se Planom predlaže pokretanje postupka zaštite kulturnog dobra za pojedinačne sakralne građevine:

- kapelu sv. Filipa i Jakova
- samostan sestara milosrdnica Sv. Vinka

### **Civilne građevine**

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

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

Zaštićena kulturna dobra ove kategorije su:

- zgrada Muzeja
- palača Županije
- palača Suda

Preventivno zaštićena kulturna dobra ove kategorije su:

- zgrada apoteke, Županijska 2
- staklana Josipa Krautza, Trg Sv. Trojstva 5
- kuća Gašpar, Trg Sv. Trojstva 6
- kuća Kušević, Trg Sv. Trojstva 7
- kuća Filić, Cehovska 2

- kuća Preis, Trg Sv. Trojstva 8
- kuća Reiter, Trg Sv. Trojstva 9
- kuća Horvat, Trg Sv. Trojstva 10
- kuća Schorsch, Trg Sv. Trojstva 11
- ljekarna P. Thallera, Trg Sv. Trojstva 12
- kuća dr. Archa, Trg Sv. Trojstva 13
- tiskara L. Keina, Trg Sv. Trojstva 14
- atelier M. Kraljevića, Trg Sv. Trojstva 15
- kuća Ciraky, Kanižličeva 11 i 13

Isključuje se mogućnost rušenja zaštićenih građevina, dogradnje ili nove gradnje (osim eventualno restitucije) na pripadajućem kompleksu kao i promjena parcelacije. Dozvoljeni zahvati na građevini i pripadajućem okolišu provode se prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.

Ovim se Planom predlaže pokretanje postupka zaštite kulturnog dobra za sljedeće civilne građevine:

- Zgrada Stare svilane, Trg Matka Peića 3
- Svratište "Kruni", Županijska 17
- Zgrada velikog župana Županijska 9
- Zgrada Županije, Županijska 11
- Palača Hranilović, Lermanova 8
- Kuća Samardžija, Lermanova 10
- Kino "Central", Lermanova 1
- Zgrada "Prve požeške štedionice", A. Kanižlića 1
- Kuća Koydl, Lermanova 6
- Kuća Lerman, Lermanova 4
- Kuća Wolf, Pape Ivana Pavla II, 2
- Kuća Kraljević, Pod Gradom 3
- Kuća Gabrielli, Sv. Florijana 3
- Kuća u Ul. sv. Florijana 9
- "Prva gradska bolnica", Vučjak 34
- Kuća Klesinger, Trg sv. Trojstva 4
- Zgrada FINA-e, Trg sv. Trojstva 19
- Kompleks gradskog magistrata, Trg sv. Trojstva 1-3
- "Kazališna kavana", Trg sv. Trojstva 20
- O.Š. Antuna Kanižlića, A. Kanižlića 2
- Restoran "Mislav", Cirakijeva 12
- OŠ. Julija Kempfa, ugao Ulice Kamenita vrata i Ul. dr. Franje Tuđmana

### **3. Memorijalna baština**

#### **Članak 75.**

Židovsko groblje u Požegi sastavni je dio prostorne organizacije gradskog povijesnog prostora i stavljeno je pod preventivnu zaštitu (P-587).

Mjerama zaštite nadležna će služba sudjelovati prigodom intervencija u povijesnu matricu partera groblja i grobnih oznaka i u zahvatima na postojećim objektima. Postavljanje novih grobnih mjesta nije moguće.

Prostor groblja kvalitetno hortikulturno urediti.

Ovim se Planom predlaže pokretanje postupka zaštite kulturnog dobra za sljedeće spomenike:

- kip fra Luke Ibrišimovića Sokola (Trg sv. Terezije Avilske)
- kip sv. Ivana (zgrada Wolf, Ulica pape Ivana Pavla II, 2)

- kip sv. Marije Imaculate (zgrada Muzeja)

#### **4. Arheološka baština**

##### Članak 76.

Kulturna dobra ove kategorije zahtijevaju sustavno istraživanje.

- Zona istraživanja – arheološke baštine obuhvaća utvrđeno ili potencijalno područje arheoloških nalaza. U Požegi obuhvaća cijelo područje kulturno-povijesne cjeline (zonu A i zonu B).  
Za svu izgradnju unutar ove zone potreban je permanentni arheološki nadzor prilikom izvođenja zemljanih radova, kako za izgradnju zgrada, tako i za izgradnju objekata infrastrukture kao što su ceste, rovovi za razne instalacije i sve druge zemljane radove unutar obuhvata zone.
- Prije usvajanja konačnih projekata za uređenje ploha Trga sv. Trojstva i Trga sv. Terezije potrebno je provesti temeljita arheološka istraživanja, a eventualne rezultate istraživanja uključiti u konačno rješenje prema posebnim konzervatorskim smjernicama.
- Arheološkim istraživanjem plohe Trga sv. Trojstva utvrditi posebno: eventualne arheološke ostatke gradske kuće u središnjem dijelu Trga, ostatke temelja Gazi-Husrev begova karavansaraja i hamama u istočnom dijelu Trga, te tragove čaršije i zapadne regulacione linije trga na zapadnoj strani Trga. U odabranim sondama istražiti ukupnu stratigrafiju koju je moguće utvrditi.
- Arheološkim istraživanjem plohe Trga sv. Terezije, u zapadnom dijelu plohe utvrditi eventualne tragove prostiranja srednjovjekovne ulice, opkopa istočno od nje, tragove musale, odnosno groblja.
- Sukcesivno istraživati ostatke gradskih zidina, osobito u dvorišnom dijelu kompleksa Županije, te u prostoru predviđenom za parkiralište uz Ul. sv. Vida.
- Provesti probna i zaštitna arheološka istraživanja zapadno od Ul. Kamenita vrata (u dvorištu zgrade "Na Me") blizu prije pronađenih ostataka zida i groblja, mogućeg položaja srednjovjekovne župne crkve sv. Pavla.

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

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

Ovim se Planom predlaže pokretanje postupka zaštite kulturnog dobra za:

- srednjovjekovne gradske zidine s polukružnom kulom.

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

##### Članak 77.

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

##### **DOVRŠENI DIJELOVI GRADA**

#### **1. Održavanje i manji zahvati sanacije**

1A – Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati sanacije središnjeg dijela kulturno-povijesne cjeline

1B – Zaštita, održavanje, uređenje i manji zahvati sanacije šireg obuhvata kulturno-povijesne cjeline

1C – Zaštita, održavanje, uređivanje i dogradnja kontaktne zone i zone ekspozicije  
1D – Zaštita i uređenje krajolika obronaka Požeške gore u kontaktnoj zoni povijesne cjeline.

#### **PRETEŽNO DOVRŠENI DIJELOVI GRADA**

### **2. Urbana afirmacija, održavanje i dogradnja pretežno dovršenog dijela grada**

2A<sub>1</sub> – Održavanje i dogradnja prostora niske – pretežno stambene i kompatibilne gradnje, na obroncima

2A<sub>2</sub> – Održavanje i dogradnja prostora niske – pretežno stambene i kompatibilne gradnje, u nizinskom dijelu

2B – Održavanje i uređivanje prostora višekratne, pretežno stambene i kompatibilne gradnje

2C – Održavanje, uređivanje i sanacija prostora i građevina – uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, nova gradnja.

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

**3A – Urbana transformacija – radi poboljšanja funkcionalnosti naselja.**

#### **PRETEŽNO NEDOVRSANI DIJELOVI GRADA**

### **4. Urbana afirmacija i nova gradnja**

4A – Urbana afirmacija i nova gradnja pretežno građevina stambene i kompatibilne namjene

4B – Urbana afirmacija i nova gradnja pretežno građevina gospodarske i kompatibilne namjene

4C – Djelomična izgradnja, afirmacija i uređenje otvorenih prostora sportsko-rekreacijske i kompatibilne namjene

4D – Proširenje i uređenje groblja

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

5A – Zaštita i održavanje Orpljave s priobaljem, bez ugrožavanja obilježja i vrijednosti

5B – Zaštita, održavanje i uređenje prirodnog i kultiviranog krajolika

5C – Održavanje i uređenje zaštitnih zelenih površina.

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

### **Članak 78.**

#### **Stroga zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1A) Propisuje se:**

Đ Zaštita, održavanje i uređenje povijesne cjeline,

Đ Zadržavanje postojeće urbane matrice u pravilu bez uvođenja novih ulica i bez promjena parcelacije uz ulicu. Iznimno, uvođenje novih ulica i promjena parcelacije mogući su na osnovi detaljnije planske dokumentacije i uz suglasnost nadležne službe zaštite.

Đ Usklađenost nove građevine kao i rekonstruirane postojeće građevine s okolnom gradnjom,

Đ Zamjenska gradnja, rekonstrukcija i uređenje prostora prema detaljno utvrđenim uvjetima nadležnog tijela zaštite a nova i na osnovi detaljnijeg plana i posebnim uvjetima tijela zaštite.

Đ Zadržavanje raznolikosti namjena,

- Đ Moguća prenamjena dijela stambenog prostora osnovne građevine i cijelog prostora dvorišnih, izvorno pomoćnih građevina u poslovni prostor sadržaja koji je primjeren okolišu,
- Đ Onemogućavanje gradnje u parkovima i ostalim uređenim zelenim površinama te obvezno očuvanje postojećih kvalitetnih stabala,
- Đ  $k_{ig}$  usklađen s okolnom izgradnjom i u pravilu ne veći od 0,6, za uglovnice do 0,8 za zamjensku se gradnju može zadržati postojeći i kada je veći od propisanog.
- Đ  $k_{is}$  usklađen s okolnom izgradnjom i u pravilu ne veći od 2-2,4 za gradnju u uličnom potezu, odnosno 2,6 - 3 za uglovnice. Veća se vrijednost odnosi na višeobiteljsku gradnju,
- Đ Etažnost usklađena s okolnom izgradnjom, ali ne veća od podrum, prizemlje, kat i potkrovlje iznimno podrum, prizemlje 2 kata zbog usklađenja gabarita, ( $E_{nadzemno} = 3, E = 4$ ),
- Đ Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20% površine građevne čestice u uličnom potezu odnosno 10% uglovne građevne čestice. Ako je u zatečenom stanju postotak manji, ne smije ga se smanjivati.

Iznimno, za zahvate u prostoru za koje se provodi urbanističko-arhitektonski natječaj prostorni će se pokazatelji odrediti programom, prema propozicijama nadležne službe zaštite.

Iznimno, za gradnju ne-stambenih sadržaja (rekonstrukcija u zoni mješovite namjene šireg prostora tržnice, izgradnja školske sportske dvorane uz Ul. Svetog Vida i sl.) izgrađenost i iskoristivost će se odrediti prema propozicijama službe zaštite.

Omogućava se izgradnja javnog parkirališta i garaže prema kartografskim prikazima.

#### Članak 79.

#### **Zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1B)** **Propisuje se:**

- Đ Zaštita urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija i uređenih zelenih površina.
- Đ Usklađenost nove građevine kao i rekonstruirane postojeće građevine s okolnom gradnjom,
- Đ Zadržavanje raznolikosti namjena
- Đ Moguća prenamjena dijela stambenog prostora građevine u poslovni prostor sadržaj koji je primjeren okolišu
- Đ  $k_{ig}$  usklađen s okolnom izgradnjom i u pravilu ne veći od 0,6, a za uglovnice do 0,8.
- Đ  $k_{is}$  usklađen s okolnom izgradnjom i u pravilu ne veći od 2-2,4 za gradnju u uličnom potezu, odnosno 2,6-3 za uglovnice, veća se vrijednost odnosi na višeobiteljsku gradnju,
- Đ Etažnost usklađena s okolnom izgradnjom, ali ne veća od podrum, prizemlje, kat i potkrovlje iznimno podrum, prizemlje, 2 kata zbog usklađenja gabarita, ( $E_{nadzemno} = 3, E = 4$ ),
- Đ Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20% površine građevne čestice u uličnom potezu odnosno 10% uglovne građevne čestice. Ako je u zatečenom stanju postotak manji, ne smije ga se smanjivati.
- Đ Iznimno, za zahvate u prostoru za koje je obvezna provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja prostorni će se pokazatelji odrediti programom prema propozicijama službe zaštite.
- Đ Omogućavanje gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom na određenim lokacijama budu sukladne zaštiti predjela kao cjeline, te uređenje pješačkih zona.



## Članak 80.

### **Zaštita, održavanje, uređivanje i dogradnja kontaktne zone i zone ekspozicije (1C):**

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

Mjere zaštite i očuvanja su:

- Ograničavanje širenja naselja i zadržavanja zelenih cezura među dijelovima naselja kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;
  - Uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje,
  - Pojedini specifični predjeli unutar zone C ovisno o stanju konsolidiranosti zahtijevaju različite oblike intervencija:
    - Iz prilaznih pravaca novu gradnju treba planirati tako da ne zaklanja vizure na prostorne dominantne povijesne jezgre - tornjeve crkava, Stari Grad. Područje na obali Orljave treba rješavati kao ozelenjenu zonu, a korito urediti na urbano primjeren način.
    - Izgradnja uz planiranu "Priorljavsku" ulicu mora formirati kvalitetno ulično pročelje. Parkiranja smjestiti iza građevina.
  - U zoni planirane javne i društvene te mješovite namjene na lokaciji nogometnog igrališta NK "Slavonije" do privođenja prostora planiranoj namjeni moguće je zadržavanje postojećeg sadržaja uz održavanje, rekonstrukciju tribina te izgradnju sanitarija i klupskih prostorija u opsegu nužnom za normalno i sigurno korištenje igrališta. Njegovo je preseljenje uvjetovano izgradnjom novog atletskog i nogometnog stadiona na lokaciji Padež – Ratarnica.
  - Nova i zamjenska gradnja u zonama stambene i mješovite namjene u formiranim uličnim potezima u gabaritima, smještaju građevine na građevnoj čestici, oblikovanju i sadržaju usklađuje se sa susjednom kvalitetnom gradnjom. Za ove se interpolacije omogućava:
    - $k_{ig}$  do 0,6 u uličnom potezu i do 0,8 na uglovima s min 20%, odnosno 10% za uglovnice, zelenila na prirodnom tlu,
    - $k_{is}$  do 2,4 u uličnom potezu odnosno do 3,0 za uglovnice.
- Najveća nadzemna etažnost  $E = 4$  za stambene i  $E = 5$  za stambeno poslovne građevine.
- Za postojeću višestambenu gradnju moguć je  $k_{ig} = 1$  i  $k_{is} = 7$  (građevna čestica jednaka tlocrtu građevine) i  $E_{max} = 7$ .
- Obveza ishodačenja posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela propisuje se za sve novogradnje, kao i za zahvate rekonstrukcije i sanacije na evidentiranim povijesnim građevinama, koje se nalaze unutar ove zone.

Mišljenje službe zaštite spomenika može se zatražiti, i u svim drugim slučajevima kada nadležne službe u postupku lokacijske/građevinske dozvole ocijene da je to potrebno.

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

## Članak 81.

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

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

- Obveznim parkovnim uređenjem okućnica postojeće i nove gradnje upotrebom autohtonog zelenila;
- Omogućavanjem zamjenske i samo izuzetno nove gradnje unutar već definiranih zona, obveznim smještajem vozila na građevnoj čestici,
- $k_{ig}$ ,  $k_{is}$ ,  $E$  i ostali prostorni parametri određuju se prema kartografskom prikazu br. 4.2. i tabelarnom iskazu uvjeta i način gradnje stambenih građevina.

#### Članak 82.

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

- Čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih pejzažnih vrijednosti;
- Omogućavanjem gradnje građevina uz ulice, usklađenih s karakteristikama postojeće gradnje;
- Omogućavanjem gradnje građevina interpolacijama i zamjenama postojećih trošnih građevina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnom izgradnjom u pogledu dimenzije, a posebno visine i gradnje uz ulice, da se oblikuju manji trgovi i skverovi te pejzažno i zaštitno zelenilo s komunalnom opremom;
- Građevni pravac glavne zgrade usklađenim s okolnom izgradnjom. Građevni pravac pomoćnih građevina u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Iznimno, građevni pravac garaže može biti ispred glavne građevine kada konfiguracija terena ili okolna izgradnja to uvjetuju. Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici. Kada se građevni pravac ne poklapa s regulacijskim, predvrt mora biti hortikulturno uređen;
- Stambenom i mješovitom namjenom, s tim da se, gdje je to moguće, osigura prostor za javne te poslovne namjene, prema uvjetima za nisku stambenu gradnju S2-S3.
- Omogućuje se gradnja novih ulica radi dovršenja ulične mreže.
- Nova gradnja moguća je jedino uz ulicu, iznimno pristupni put, kada je postojeći ili kada zbog konfiguracije terena i postojeće izgradnje nije moguće formirati ulicu,
- Prenamjena postojećih građevina u proizvodne i servisne namjene nije moguća, niti je moguća nova gradnja takvih namjena,
- Onemogućavanje osnivanja novih građevnih čestica prenamjenom vrtova i zelenih okućnica postojećih građevina. Iznimno, čestice veće od 1200 m<sup>2</sup> moguće je dijeliti uz uvjet min. površine 600 m<sup>2</sup> i očuvanje kvalitetnog zelenila,
- Kvalitetna pojedinačna stabla obvezno očuvati,
- Onemogućavanje prenamjene uređenih javnih zelenih površina.
- Gradnja samostojećih građevina.  
Iznimno, kao dovršetak postojeće strukture, gradnja poluugrađenih građevina.
- Za stambene se građevine način i uvjeti gradnje, prostorni pokazatelji i sadržajna struktura utvrđuju prema odredbama tabele Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.
- Rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama većim od propisanih za novu gradnju izvodi se po pravilima za novu gradnju s time da se postojeći parametri, osim etažnosti ako je veća od dozvoljene, mogu zadržati, ali bez povećanja,
- Rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da je najveća etažnost  $E_{max}=2$  (prizemlje s podrumom ili potkrovljem) a najveća iskoristivost  $k_{is} = 0,7$ ,
- Gradnja predškolskih ustanova i osnovnih škola moguća je primjenom sljedećih normativa:

- površina građevne čestice određuje se srednjom vrijednosti
- $k_{ig \max} = 0,25$
- $k_{is \max} = 0,5$
- $E_{\max} = 2$  (podrum + prizemlje ili prizemlje + potkrovlje)
- obvezan je urbanističko-arhitektonski natječaj.

#### Članak 83.

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

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

##### U zoni stambene i mješovite namjene:

- Đ Gradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina prema prostornim pokazateljima i drugim odredbama iz tabele Uvjeti i načini gradnje stambenih građevina,
  - Đ Gradnja ostalih građevina društvenih djelatnosti prema odredbama za višestambenu gradnju, uz ograničenje etažnosti na tri nadzemne etaže,
  - Đ Gradnja predškolskih ustanova i osnovnih škola, primjenom sljedećih normativa:
    - površina građevne čestice određuje se po većoj vrijednosti
    - $k_{ig \max} = 0,3$
    - $k_{is \max} = 0,9$
    - $E_{\max} = 3$
    - zelenilo na prirodnom tlu hortikulturno uređeno, min – 30%
  - Đ Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije u novoformiranim ulicama je najmanje 5 m; Za gradnju u formiranim ulicama određuje se u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina, uz uvjet osiguranja koridora širine 5 m izvan dosega ruševina,
  - Đ Rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po propozicijama za novu gradnju,
  - Đ Rekonstrukcija i zamjenska gradnja i pojedinačna interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih moguća je za jednoobiteljsku gradnju uz uvjet da je  $k_{is}$  do 0,8, a najveća nadzemna etažnost  $E = 2$ .
- Udaljenost građevine od jedne susjedne međe može biti uobičajena u uličnom potezu, a od jedne međe  $h/2 \geq 3$ , osim za ugrađene građevine.

##### U zoni javne i društvene namjene:

- Đ Najveća izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 0,3$
- Đ Najveća iskoristivost  $k_{is} = 1$
- Đ Najveća nadzemna etažnost  $E_{\text{nadz}} = 2$  moguća gradnja podruma ( $E = 3$ ),

- Đ Najmanje prirodni teren, parkovno uređen, je 30%,
- Đ Najmanja udaljenost od susjednih međa je  $h/2$  ali ne manje od 5 m,
- Đ U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine prostorni pokazatelji veći od propisanih mogu se zadržati.

Za moguće sadržaje poslovnih i turističko-ugostiteljskih namjena

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

#### Članak 84.

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

- Đ Čuvanje urbane matrice i tipologije izgradnje;
- Đ Čuvanjem uređenih javnih zelenih površina i ostalih vanjskih prostora;
- Đ Gradnja parkirališta i garaža u obodnom prostoru naselja;
- Đ Omogućavanje saniranja ravnih krovova bez odgovarajuće hidroizolacije izgradnjom kosih krovova, iznimno nadogradnjom potkrovlja s kosim krovom ako time građevina neće imati više od 6 nadzemnih etaža ili drugim načinima sanacije. Intervencije moraju biti usklađene s oblikovanjem građevine i cijelog naselja.
- Đ Novom gradnjom na neizgrađenom prostoru, s 40% tlocrtne izgrađenosti i najviše 5 nadzemnih etaža, uz  $k_{is\ max} = 2,0$ ;
- Đ Ostali prostorni pokazatelji prema tabeli Uvjeta i način gradnje stambenih građevina;
- Đ Minimalno zelenilo na prirodnom tlu 30% površine građevne čestice.
- Đ Iznimno za postojeće višestambene građevine  $k_{ig\ max} = 1$ ,  $k_{is\ max} = 7$ ,  $E_{max} = 7$  (za građevnu česticu jednaku tlocrtu građevine).

U zoni mješovite namjene:

- Đ Građevna čestica može biti jednaka označenoj zoni;
- Đ Za gradnju stambeno-poslovne građevine  $BRP_{max} = 2700\ m^2$ ;
- Đ Za gradnju poslovne građevine  $k_{ig\ max} = 30\%$ , ali ne više od  $BRP = 2000\ m^2$ ,  $E_{nadz.\ max} = 3$  (visina vijenca do 12 m);
- Đ Zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno, min. 30% površine građevne čestice;
- Đ Promet u mirovanju na vlastitoj građevnoj čestici.

U zoni javne i društvene namjene:

- $k_{ig\ max} = 0,3$
- $k_{is\ max} = 1,2$
- $E_{nadzemno\ max} = 3$ ,  $E_{max} = 4$
- zelenilo na prirodnom tlu min 30%.

#### Članak 85.

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

- Đ Čuvanjem vrijednih postojećih cjelina i građevina. Posebno očuvanje, uređenje i zaštita parkovno uređenih zelenih površina uz sjevernu stranu Osječke ulice te zatečenih gabarita;

- Đ Novom gradnjom, dogradnjom, rekonstrukcijom, zamjenom lošijih i nefunkcionalnih građevina, postrojenja i površina;
- Đ Namjenom usklađenom s planom korištenja i namjene prostora, a mogu se graditi i prateći sadržaji osnovnoj namjeni;
- Đ U zonama gospodarskih namjena moguća je promjena namjene skladišta i proizvodnih pogona u uredski i trgovački prostor.
- Đ U zonama gospodarstva, rekreacije i prometa nije moguća stambena namjena. U zonama javnih i društvenih namjena stanovanje može biti zastupljeno samo kao prateći sadržaj (npr. đački dom, stan domara).
- Đ U zonama stambene i mješovite namjene izgradnja prema tabeli Uvjeta i načina gradnje stambenih samostojećih građevina uz
  - $k_{ig\ max} = 0,4$
  - $k_{is\ max}$  ovisno o načinu gradnje (0,65 – 1,6)
  - $E_{max\ nadzemno}$  ovisno o načinu gradnje (2E – 4E)
  - zelenilo na prirodnom tlu min 30%.

Iznimno, u zoni stambene namjene južno od Orljave moguća gradnja poluugrađenih i skupnih građevina ( $k_{ig\ max}$  0,5).

Iznimno, pri zamjenskoj je gradnji stambene građevine moguće zadržati postojeće građevne čestice manje od propisanih i  $k_{ig}$  veći od dozvoljenog uz uvjet da je za samostojeću jednoobiteljsku gradnju min. udaljenost od jedne bočne međe i od stražnje međe 3 m, od druge bočne međe min 1 m.

Đ U zonama ostalih namjena:

- gradnja samostojećih građevina
- $k_{ig\ max} = 0,5$

Može se zadržati i postojeća izgrađenost kada je veća od 50% uz uvjet da se osigura najmanje 20% zelenila na prirodnom tlu.

- $k_{is\ nadz.\ max.} = 1,5$
- $E_{max\ nadz.} = 3E$
- $E_{max} = 4-5E$  (moguće 1-2 etaže podruma)
- $k_{is\ max.} = 2,5$  (za 3E nadzemno + 2E podruma)
- Zelenilo na prirodnom tlu min. 30%. Iznimno na građevnoj čestici poslovne namjene s autobusnim kolodvorom zelenilo min. 20%.

Đ Visinom do 15 m a iznimno više prema tehnološkim potrebama za silose, dimnjake i sl.

Đ U zoni javnih i društvenih namjena, visina nove izgradnje je najviše 3 nadzemne etaže. U istočnoj zoni, D10, eventualno postavljanje ogradnog zida prema Osječkoj ulici visine veće od 2 m je moguće uz uvjet da ga se odmakne od regulacijskog pravca toliko da se ispred njega prema ulici može formirati drvored ili sklop visokog zelenila.

Đ Gradnjom parkirališta u zonama stambene namjene na vlastitoj građevnoj čestici, . U ostalim namjenama parkiranje na vlastitoj građevnoj čestici ili u okolnom prostoru ako je određeno ovim Planom ili će biti određeno detaljnijim planom .

#### Članak 86.

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

Đ Promjena parcelacije, rekonstrukcija, zamjena ili nova izgradnja građevina u skladu s planiranom namjenom, a na osnovi postojeće i nove ulične mreže i uz uređenje parkova i skverova,

- Đ Izgradnja građevina visine usklađene s namjenom površina.
- Đ Uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaj u gradu,
- Đ Moguća promjena parcelacije, a namjena u skladu s Planom,
- Đ Gradnja i rekonstrukcija ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređene neizgrađenih površina,
- Đ Obavezno potreban broj PGM osigurati na vlastitoj građevnoj čestici,
- Đ Zahvat u prostoru je moguć samo uz javni prostor: ulicu najmanje širine 9 m, kolno-pješačku površinu ili trg,
- Đ Podizanje standarda planiranjem i izgradnjom javnih zelenih površina – parkova te prostora za prateće sadržaje.

Detaljna pravila:

- Đ U zonama stambene i mješovite namjene gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i poslovnih građevina prema propozicijama odgovarajućeg načina gradnje stambenih građevina ( $S_2$ - $S_3$ ) danih u tabeli "Uvjeti i način gradnje stambenih građevina" ovih odredbi.

U zoni gospodarske namjene:

- Đ Gradnja slobodnostojećih građevina,
- Đ Najveća izgrađenost  $k_{ig} = 0,4$  za nove građevne čestice. Za postojeće se može zadržati zatečeni veći  $k_{ig}$  uz uvjet osiguranja min. 20% zelenila na prirodnom tlu.
- Đ Najveća nadzemna etažnost  $E = 3$  uz mogućnost gradnje podruma ( $E = 4$ ) i najveće visine građevine do vijenca 12 m bez obzira na broj etaža. Iznimno, zbog tehnoloških uvjeta visina dimnjaka, silosa i sl. može biti veća.
- Đ Najveća iskoristivost  $k_{is} = 1,6$
- Đ Najmanji prirodni teren, parkovno uređen, je 30% površine građevne čestice,
- Đ Najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je  $h/2$  ali ne manje od 5 m,
- Đ Prema ostalim namjenama planirati tampon zonu zelenila širine minimalno 10 m, odnosno 30 m za proizvodne djelatnosti.

U zoni javnog parka:

- Đ Uređenje visokim i niskim zelenilom, rasvjetom i opremom primjereno odnosu prema susjednim namjenama.

U zoni parka jugoistočno uz kompleks "Zvečeva" izraditi studiju mikrolokacije za obnovu kapele Sv. Ivana Nepomuka.

Članak 87.

### **Urbana afirmacija i nova gradnja građevina pretežno stambene i mješovite te javne i društvene namjene (4A)**

Omogućavanje gradnje u pravilu na osnovi detaljnijeg plana (UPU, DPU).

Iznimno, u rubnim dijelovima obuhvata detaljnijeg plana, uz postojeće ulice može se odobriti gradnja, a postojeća se ulica uz novu građevnu česticu mora proširiti na planiranu najveću veličinu.

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

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

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

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

U zoni stambene namjene uz Orljavu (DPU br. 10.1-10.4.) građevine smiju imati tri (P+2) do četiri (P+2+K) nadzemne etaže.

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

U obuhvatu DPU-a na lokaciji nogometnog igrališta NK Slavonije izgrađenost je do 50% -  $k_{ig\ max} = 0,5$ , građevine mogu imati do četiri nadzemne etaže (P+3;  $E_{nadz} = 4$ ) odnosno visinu vijenca do 14,5 m i mogu se graditi kao skupne do dužine poteza od 90 m.

Prema planiranoj "Priorljavskoj" ulici moraju formirati kvalitetno ulično pročelje, a izgradnja je moguća na regulacijskom pravcu.

Najveći  $k_{is} = 2,5$ .

Za ostale zone stambene i mješovite namjene način gradnje prikazan je na kartogramu uz poglavlje "Plan prostornog uređenja" točka 3.2.7. tekstualnog dijela elaborata GUP-a.

Na ostalim površinama javnih i društvenih te sportsko-rekreacijskih namjena (sport s gradnjom) najveća izgrađenost  $k_{ig} = 0,3$ ,  $k_{is\ max} = 1,2$  i najveća  $E_{nadz} = 3$  (P+2).

#### Članak 88.

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

- Omogućavanjem izgradnje gospodarskih te građevina mješovite i turističko-ugostiteljske namjene.
- U zoni gospodarskih građevina može biti visine do 15 m do vijenca, a iznimno i više, ako to zahtijeva tehnologija (dimnjaci, silosi i sl.).
- U zoni uz Osječku ulicu građevina može imati do 4 etaže odnosno maksimalnu visinu vijenca do 12 m ( $E = 4$ ).
- Tlocrtna izgrađenost može biti maksimalno 50% ( $k_{ig\ max} = 0,5$ ), a min 20% čestice mora biti uređenog zelenila na prirodnom tlu.
- Najveći  $k_{is} = 1,8$ .
- Promet u mirovanju u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici ili do 30% na javnom parkiralištu ako se tako odredi detaljnijim planom.
- Gradnja je moguća na osnovi detaljnijih planova, ako je označena obveza njihove izrade, osim za građevne čestice koje su neposredno uz Osječku ulicu.
- Detaljni plan uređenja može se izraditi za dijelove zona ako se odredi temeljem obveznog UPU-a.

#### Članak 89.

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

- Održavanjem, gradnjom i uređenjem sportskih i rekreacijskih sadržaja i građevina.
- Građevine sporta i rekreacije mogu biti visine sukladne potrebama za odvijanje sportsko-rekreacijske i sportsko-natjecateljske djelatnosti.
- Gradnja se omogućuje na osnovi detaljnijeg plana na novim površinama ovih namjena, kojim će se riješiti i promet u mirovanju.
- Tlocrtna izgrađenost pod zatvorenim građevinama može biti do 30% površine građevne čestice.
- Minimalno 30% građevne čestice mora biti parkovno uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

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

Za gradnju sadržaja ostalih namjena određuje se:

Đ  $k_{ig\ max}$  0,4

Đ  $k_{is\ max}$  1,2

Đ  $E_{nadmerno\ max}$  4 (P+3) odnosno  $E_{max}$  5

Đ Visina vijenca max. 14 m.

Đ Zelenilo na prirodnom tlu min 30% površine građevne čestice.

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

#### Članak 90.

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

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

#### Članak 91.

##### **Zaštita i održavanje vodotoka, starog korita i priobalja Orljave i Veličanke (5A).**

Provoditi bez ugrožavanja obilježja prostora vodeći računa o očuvanju šumaraka i ostataka starog korita, kao osnovnog fenomena staništa biljaka i životinja, omogućujući parkovno uređenje i rekreativno korištenje.

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

#### Članak 92.

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

#### Članak 93.

**Održavanje i uređenje zaštitnih zelenih površina (5C)** – To su prostori u kojima zelenilo ima prisutnu funkciju zaštite negativnih utjecaja pojedinih zona na susjedne.

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

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

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

## **10. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### Članak 94.

Na cijelom području obuhvata Plana mora se organizirati prikupljanje otpada.



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

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

Prikupljanje ambalažnog otpada provodi se prema posebnim propisima.

## **11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 95.**

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

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

### **Članak 96.**

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

### **Članak 97.**

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

### **Članak 98.**

Izgradnja skloništa, projektiranih kao dvonamjenska i otpornost koju će prema posebnim propisima odrediti nadležna služba, obvezna je u svim novim građevinama stambene, poslovne, javne i društvene, proizvodne, sportsko-rekreacijske namjene u kojima je potrebno, na osnovi posebnog propisa, osigurati 20 ili više sklonišnih mjesta.

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

### **Članak 99.**

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda provodi se:

- uređivanjem potoka i stajaćih voda, gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda i dovršenjem središnjeg uređaja za pročišćavanje voda odgovarajućeg kapaciteta. Uređaj je smješten izvan obuhvata GUP-a;
- zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine.

### **Članak 100.**

Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite:

- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,

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

#### Članak 101.

Čuvanje čistoće zraka provodi se:

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

#### Članak 102.

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

#### Članak 103.

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

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

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

Obavezna je sadnja visokog zelenila u širini pojasa od minimalno 10 m.

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

#### Članak 104.

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

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

#### Članak 105.

Za obuhvat GUP-a južno od Zagrebačke, Ul. Matice Hrvatske, Trga Sv. Trojstva, Kanižlićeve i Dubrovačke ulice potrebno je provesti geomehaničke istražne radove.

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

#### Članak 106.

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

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

## 12. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 107.

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

### 12.1. Obveza donošenja detaljnijih planova

#### Detaljniji planovi

#### Članak 108.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana, a površine za koje nije obvezno donošenje detaljnijeg plana uređuju se na temelju ovih odredbi.

Obveza donošenja detaljnijih planova određena je u grafičkom prikazu 4.1. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE, na kojem su označeni prostori za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana, kao i vrsta plana.

To su:

#### URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA

1.1.	UPU ZAŠTIĆENE POVIJESNE CJELINE – UŽEG CENTRA POŽEGE	45,34 ha
1.2.	UPU ZAŠTIĆENE POVIJESNE CJELINE – ŠIREG CENTRA POŽEGE	16,40 ha
2.	UPU BAJER	16,25 ha
3.	UPU ZONE GOSPODARSKE NAMJENE – SJEVER	36,73 ha
4.1.	UPU OSJEČKA ULICA – ZAPAD	8,60 ha
4.2.	UPU OSJEČKA ULICA – ISTOK	9,04 ha
5.	UPU SAJMIŠTE – SJEVER	23,13 ha
6.	UPU VARELOVEC I.	16,59 ha
7.	UPU VARELOVEC II.	13,45 ha
8.	UPU VARELOVEC III.	9,09 ha

#### DETALJNI URBANISTIČKI PLANOVI

1.	DPU STADION NK "SLAVONIJA"	6,33 ha
2.1.	DPU ORLJAVA – AUTOBUSNI KOLODVOR	4,05 ha
2.2.	DPU ORLJAVA – INDUSTRIJSKA ULICA	5,58 ha
3.	DPU ATLETSKI STADION (PADEŽ – RATARNICA)	9,00 ha
4.1.	DPU KAZNIONICA – ZAPAD	8,60 ha
4.2.	DPU KAZNIONICA – ISTOK	9,04 ha
5.1.	DPU PRAULJE II – JUG	12,89 ha
5.2.	DPU PRAULJE II – ISTOK	5,92 ha
5.3.	DPU PRAULJE II – CENTAR	8,25 ha
5.4.	DPU PRAULJE II – ZAPAD	5,60 ha
6.	DPU GROBLJE "KRISTA KRALJA"	20,14 ha
7.	DPU "HERZ"	3,56 ha
8.	DPU GLAVICA I	3,88 ha
9.	DPU GLAVICA II	4,61 ha
10.1.	DPU STAMBENO NASELJE ORLJAVA – ZAPAD	2,06 ha
10.2.	DPU STAMBENO NASELJE ORLJAVA – SJEVER	3,96 ha
10.3.	DPU STAMBENO NASELJE ORLJAVA – JUG	15,36 ha
10.4.	DPU STAMBENO NASELJE ORLJAVA – ISTOK	7,91 ha
11.1.	DPU TABAŠNICA – SJEVER	6,29 ha
11.2.	DPU TABAŠNICA – ZAPAD	4,45 ha
11.3.	DPU TABAŠNICA – CENTAR	8,48 ha
11.4.	DPU TABAŠNICA – JUG	6,36 ha
12.	DPU ZONE POSLOVNE NAMJENE UZ ULICU I. BRLIĆ MAŽURANIĆ	4,97 ha
13.	DPU RIJEKA ORLJAVA	12,27 ha

Osim obveze donošenja detaljnijih planova određene Generalnim urbanističkim planom, detaljno će se planovi donositi i za druge površine za koje se to odredi pojedinim UPU-om.

Do donošenja detaljnijeg plana iznimno je, u rubnim dijelovima obuhvata, uz postojeće i komunalno opremljene ulice moguće odobriti gradnju temeljem odredbi GUP-a. Postojeća se ulica, uz novu ili postojeću građevnu česticu za koju se lokacijska dozvola izdaje temeljem GUP-a, mora proširiti na GUP-om planiranu najveću veličinu.

Na osnovi detaljno utvrđenih konzervatorskih propozicija u zoni zaštićene povijesne cjeline do izrade UPU-a moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i zamjenska gradnja.

Nova gradnja moguća je u kontaktnom prostoru do donošenja UPU-a, uz mišljenje nadležne službe zaštite o njenoj usklađenosti s ovim odredbama za provođenje.

#### **Urbanističko-arhitektonski natječaj**

##### **Članak 109.**

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

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

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

Programe za urbanističko-arhitektonske natječaje verificirat će Gradsko poglavarstvo.

#### **Studije**

##### **Članak 110.**

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

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

#### **12.2. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta**

##### **Članak 111.**

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

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

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

#### **12.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

##### **Članak 112.**

Za građevine koje su legalno izgrađene do stupanja na snagu ovoga Plana, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja planiranoj namjeni izdati lokacijska ili građevna dozvola za rekonstrukciju i to za:

## **I. Stambene odnosno stambeno-poslovne građevine**

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

## **II. Građevine druge namjene**

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

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

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

### **12.4. Druge mjere**

#### **Članak 113.**

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

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

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

## **12.5. Sudjelovanje javnosti**

### **Članak 114.**

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

## **III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 115.**

Obveza izrade i prostorni obuhvat detaljnijih planova određeni su ovom Odlukom, a dinamika izrade utvrdit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Požege.

### **Članak 116.**

Dokumenti prostornog uređenja kojima je reguliran prostorni razvoj na području obuhvaćenom ovim Planom primjenjivat će se u dijelovima u kojima su u skladu s ovim Planom.

### **Članak 117.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana (Službene vijesti općine Slavonska Požega 6/84, 10/90, 7/91; Službene novine Grada Požege 1/97, 5/97, 2/02).

### **Članak 118.**

Generalni urbanistički plan izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Požege i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Požege.

Izvornici Plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

### **Članak 119.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenim novinama Grada Požege.

Predsjednik Gradskog vijeća  
Grada Požege

mr.sc. MARIJAN CESARIK, dr.med.