

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 Požege, broj: 19/03. – pročišćeni tekst, 22/03. i 14/04.) Gradsko vijeće Grada Požege na 17. sjednici održanoj dana 04.07.2007. godine, donijelo je

## **ODLUKA** **o I izmjeni i dopuni Odluke o donošenju** **Generalnog urbanističkog plana Požege**

### Članak 1.

U Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Požege (Službene novine grada Požege 8/06) u članku 1. dodaje se stavak 2. koji glasi: "Donosi se I izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Požege (u nastavku teksta: GUP), što ga je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., 2007. godine."

### Članak 2.

Članak 5. mijenja se i glasi:

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

- A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom Generalni urbanistički plan Požege i knjizi pod nazivom " I izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Požege
- B Grafičkog dijela – Generalni urbanistički plan – I izmjene i dopune - koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000 i to:
  - 1.1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA
  - 1.2. PROMET
  - 1.3. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
  - 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
  - 3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
    - ENERGETSKI SUSTAV
    - 3.1. CIJEVNI TRANSPORT PLINA
    - 3.2. ELEKTROENERGETIKA
    - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
    - 3.3. VODOOPSKRBA
    - 3.4. ODVODNJA OTPADNIH VODA
    - UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
    - 4.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
    - 4.2. OBLICI KORIŠTENJA
    - 4.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
    - 4.4. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

ELABORAT 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 3.

U članku 6. točka 1. mijenja se i glasi:

- "• **bruto razvijena površina (BRP)** – površina vanjskih gabarita svih zatvorenih dijelova svih etaža građevina na građevnoj čestici, te loggia i natkrivenih terasa.  
Etažom se ne smatra tavan s nadozidom 0 – 0.5m i s minimalnim otvorima za prozračivanje, te zatvoreni podsljemenski prostor potkrovlja.  
Za obiteljsku kuću se ne određuje BRP, već GBP prema posebnim propisima. "

Točka 3. mijenja se i glasi:

- "• etaža – oznaka bilo kojega koristivog nivoa građevine – podruma, prizemlja, katova i potkrovlja, ali ne i tavana s minimalnim otvorima za prozračivanje .  
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 umnoška najveće dozvoljene etažnosti i obračunske visine etaže.  
Broj etaža na kosom terenu određuju se na nižem dijelu terena uz građevinu."

Točka 7. mijenja se i glasi:

- "• gradska robna kuća – građevina poslovne – trgovačke namjene koja se smješta u zonama gospodarskih i mješovite namjene. Etažnost odnosno visina u skladu s okolnom izgradnjom te oblicima korištenja i načina gradnje. Uz nju se može, na istoj građevnoj čestici, graditi otvorena ili zatvorena tržnica.  
Ako se gradi na regulacijskom pravcu tada su ulična pročelja obvezno otvorena prema pješaku – ulazima u trgovine, izlozima, i oblikovana primjereno okolnoj izgradnji."

U točki 8. na kraju stavka 3. točka se zamjenjuje zarezom i dodaje se tekst koji glasi: "pri čemu se građevna čestica ne mora uvjetovati formiranjem jedinstvene katastarske čestice."

Iza točke 8. dodaje se nova točka 9. koja glasi:

- "• građevine privremenog karaktera – to su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, oglasni panoi, kontejneri za odvojeno sakupljanje otpada ( eko-otoci ) i sl. Ove se građevine mogu postavljati na javne površine te na površine drugih namjena osim onih za koje je propisan način gradnje S1 i S2. Pri tome njihovo postavljanje nije uvjetovano smjernicama propisanim za određenu namjenu, načine i oblike gradnje.  
Ukoliko se ove građevine postavljaju unutar zaštićene povijesne cjeline, oblikuju se sukladno uvjetima nadležne službe zaštite.  
Kada se postavljaju na javnu površinu ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.  
Kada se ove građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, uz njih se mora osigurati kontinuirana površina za kretanje pješaka propisana čl. 51. ovih odredbi."

Dosadašnje točke 9-36 postaju točke 10-37.

U točki 10. dodaje se novi stavak 2. koji glasi: "Nadstrešnice nad ulazom u građevinu, istaci krovništa (strehe) i nadstrešnice u funkciji prometa (natkriveni peroni, stajališta u autobusnom i željezničkom prometu) ne uračunavaju se u izgrađenost."

U točki 12. iza znaka "-" riječ "niska" se briše. Iza riječi "Ukupni" dodaje se riječ "nadzemni" a broj "400" se zamjenjuje brojem "500", te se ispred točke dodaje tekst koji glasi: "za osnovnu građevinu i 150 m<sup>2</sup> za manju poslovnu građevinu".

Točka 13. mijenja se i glasi:

- koridor ulice – površina Planom određena za smještaj građevne čestice ulice. Detaljnijom planskom dokumentacijom ili idejnim projektom za lokacijsku dozvolu koridor se može proširiti na kontaktne namjene, a građevna čestica može biti uža od označenog koridora uz uvjet da su zadovoljeni Planom propisani elementi načelnog poprečnog presjeka. U tom se slučaju kontaktne namjene proširuju do građevne čestice ulice."

Točka 18. mijenja se i glasi:

- niska jednoobiteljska građevina – građevina s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je jedna potkrovlje, isključivo stambene namjene. Najveći broj stanova je 3. Ukupni nadzemni BRP na građevnoj čestici je do 500 m<sup>2</sup> ."

U točki 23. na kraju dodaje se tekst koji glasi: "Iznimno, zatečene građevine višeg nadozida mogu se legalizirati prema izvedenom stanju."

Točka 24. mijenja se i glasi:

- tavan – dio građevine isključivo ispod kosog krovništva, bez nadozida ili nadozida visine do 50 cm, s minimalnim otvorima za prozračivanje. Pod jednakim uvjetima tavanom se smatra i zatvoreni, nekoristivi dio potkrovlja."

U točki 25. briše se tekst: " i kontaktnog prostora " .

U točki 28., drugoj rečenici iza zgrade dodaje se tekst koji glasi: "te nadstrešnice u funkciji prometa ne uračunavaju se u tlocrtnu površinu, odnosno izgrađenost"

Točka 33. mijenja se i glasi:

- **višeobiteljska građevina** – građevina koja može imati do 5 stanova i najveću etažnost do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje u zoni stambene namjene (S) i do podrum, prizemlje i 2 kata u zoni mješovite namjene (M) . Ukupni nadzemni BRP na građevnoj čestici je do 750 m<sup>2</sup>. Iznimno, za nadomjesnu se gradnju max. BRP ne propisuje. Za gradnju na osnovi detaljnije dokumentacije prostora određuje se tom dokumentacijom. Građevina može biti stambena ili stambeno-poslovna. Poslovni prostor može biti u podrumu, prizemlju i I katu."

U točki 34. iza znaka "-" briše se riječ "stambena". Dodaje se novi stavak 2. koji glasi: "Iznimno, maksimalna nadzemna etažnost je E = 6 pri rekonstrukciji ravnog krova postojećih četverokatnih građevina, izgradnjom potkrovlja", a dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

U stavku 3. briše se tekst iza riječi "zonama" i zamjenjuje tekstem: " stambene namjene (S) s postojećom višestambenom izgradnjom."

Točka 36. mijenja se i glasi:

- **nadomjesna građevina** – zahvat u prostoru kojim se na postojećoj građevnoj čestici, ranije postojeća i uklonjena građevina nadomješta novom – nadomjesnom građevinom. Gradi se prema pravilima za gradnju novih građevina osim ako odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije; Za nadomjesnu gradnju ili interpolaciju građevina u izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti u vidu već izgrađenih uličnih poteza, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (nadomjesna gradnja), ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija) bez obzira na njegovu udaljenost od regulacijskog pravca. Uvjet je da tako utvrđeni građevni pravac ne prelazi planirani regulacijski pravac.

Građevinski pravac u slučajevima navedenim u prethodnom stavku određuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se uzimaju u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije, pod kojima se podrazumijeva:

- konfiguracija terena i druge prirodne osobitosti i ograničenja
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca na susjednim građevnim česticama
- prevladavajuća udaljenost građevine od regulacijskog pravca u uličnom potezu.

U cijelom tekstu ove Odluke riječ "zamjenska" mijenja se u riječ "nadmjesna" u odgovarajućem padežu i broju.

#### Članak 4.

U članku 9., stavku 2., alineji 1. iza riječi "manji" dodaje se riječ "kulturni" a tekst iza riječi "površine" se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi: "kao što su jednodijelne sportske dvorane, fitness klubovi, dvorane kulturno umjetničkih društava, računalne radionice i slični sadržaji;"

U stavku 3. broj "30" zamjenjuje se brojem "40".

U stavku 4. riječ "sportsko" se mijenja u "sportski" te se dodaje zarez.

Iza riječi "m<sup>2</sup>" stavlja se točka, ostatak teksta se briše i zamjenjuje tekstem "Na njihovu se izgradnju primjenjuje  $k_{ig}$ , maksimalna visina, smještaj na građevnoj čestici i obvezno zelenilo po propozicijama za odgovarajući način gradnje stambenih građevina i određenom obliku korištenja, dok se ostali uvjeti određuju prema propozicijama vlastite namjene."

Stavak 5. mijenja se i glasi: "U zoni stambene namjene može se, na zasebnoj građevnoj čestici potrebne veličine, predvidjeti gradnju

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

#### Članak 5.

U članku 10., stavak 2. točka se briše i dodaje tekst koji glasi: "pa na jednoj čestici može biti smještena jednonamjenska građevina."

U stavku 4., alineji 2. iza zareza se dodaje tekst "osim D10", a alineja 3. mijenja se i glasi: "tržnice, gradske robne kuće, prodavaonice robe dnevne potrošnje,"

Stavci 5. i 6. mijenjaju se i glase: "Za stambene i stambeno-poslovne građevine, dječje vrtiće i škole, parkove i dječja igrališta, ne određuje se najveća površina građevne čestice.

Za ostale moguće sadržaje najveća površina građevne čestice u pravilu je 1,0 ha. Iznimno, detaljnijim se planom može odrediti i veća površina građevne čestice."

U stavku 7. iza riječi "centri," dodaje se tekst koji glasi: "te oni".

Dosadašnji stavak 9. postaje stavak 7. U njemu se tekst iza riječi "biti" briše i zamjenjuje tekstem koji glasi: "građevna čestica jednonamjenske poslovne građevine."

#### Članak 6.

U članku 11. stavku 1. iza riječi "za" dodaje se riječ "mješovitu", a iza riječi "poslovnu" dodaje se tekst koji glasi: "ili isključivo poslovnu"

Dosadašnji stavci 2, 3 i 4 zamjenjuju se novima koji glase:

"Jednonamjenske poslovne građevine u zoni mješovite namjene (M) grade se po propozicijama za načina gradnje stambenih građevina kojim su grafički određene, ali samo u dijelu koji se odnosi na izgrađenost, maksimalnu visinu i obvezno zelenilo na prirodnom tlu. Na udaljenosti od međa primjenjuju se odredbe Poglavlja 3. ovih odredbi.

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

Dosadašnji stavci 5-7 postaju stavci 4-6.

U stavku 5. iza riječi "namjenu" dodaje se tekst koji glasi: "osim iznimno temeljem mišljenja nadležne službe zaštite."

Stavak 7. se briše.

#### Članak 7.

U članku 12., stavku 2., alineji 11 riječ "manje" se briše, a riječ "sl." se zamjenjuje tekstem "drugi slični sadržaji")

U stavku 3. na kraju se dodaje tekst koji glasi: "Moguće je planirati više etaža podruma u svrhu izgradnje podzemne garaže."

#### Članak 8.

U članku 13., stavku 2. iza riječi "prostori" dodaje se tekst koji glasi: "trgovački i logistički centri."

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi: "Unutar ove namjene moraju se osigurati prostori za reciklažna dvorišta."

Dosadašnji stavci 3-11 postaju stavci 4-12.

U stavku 4. iza riječi "kuće" dodaje se tekst koji glasi: "gradske tržnice, trgovački centri, poslovni hoteli,". Zarez ispred riječi "proizvodnja" zamjenjuje se točkom. U nastavku rečenice briše se riječ "prateći" a tekst "poslovni hoteli, " zamjenjuje se riječju i". Iza riječi "kolodvor" dodaje se tekst koji glasi: "mogući su izvan zaštićene povijesne cjeline."

U stavku 5., u drugoj rečenici tekst iza riječi "namjene" se briše i dodaje tekst koji glasi: "s izuzetkom tržnice, smještaju se u zone gospodarskih namjena istočno od Ul. S. Radića."

U stavku 8. alineji 4. na kraju se dodaje tekst koji glasi: "kao što su ambulante, ljekarne i sl."

#### Članak 9.

U članku 14. stavku 2., broj "200" zamjenjuje se brojem "500" a iza riječi "uređene" dodaje se riječi "građevne čestice."

U stavku 3. riječ "igrališta" zamjenjuje se riječju "površina".

U stavku 4. broj "30" zamjenjuje se brojem "20" a riječ "terena" zamjenjuje se riječima "građevne čestice."

U stavku 5. na kraju se dodaje tekst koji glasi: "Udio ovih pratećih sadržaja može biti do 30% ukupnog BRP-a osnovne namjene, osim za stadione, gdje udio može biti veći."

#### Članak 10.

U članku 15. stavku 4. tekst iza riječi "staza" se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi: "i uređenje dječjeg igrališta."

Dodaje se novi stavak 5. koji glasi: "Visokom vegetacijom mora biti zasađeno najmanje 25% površine parka."

#### Članak 11.

U članku 19. iza riječi "ulice" briše se tekst "područja i ostale ulice" i dodaje se tekst koji glasi: "i formirati njihova križanja, uređivati"

#### Članak 12.

U članku 21. stavku 5. točka se zamjenjuje zarezom i dodaje tekst koji glasi: "pješački hodnici i biciklističke staze i sl."

### Članak 13.

U članku 25. stavku 2. tekst prve rečenice se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi: "Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se, temeljem razgraničenja, oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene, te da je na drugoj namjeni 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."

### Članak 14.

U članku 27. stavku 2. iza teksta "mješovite namjene" dodaje se "-M" a na kraju rečenice ispred točke dodaje se "-S".

Na kraju stavka dodaje se tekst koji glasi: "U ovim se zonama građevine i sadržaji gospodarskih djelatnosti smještaju se u skladu s odredbama osnovne namjene te načina i uvjeta gradnje."

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi: "Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, u pravilu zasnovane na novim tehnologijama ili predstavljaju nastavak tradicionalnih proizvodnja i usluga."

U stavku 5. dodaje se rečenica koja glasi: "Iznimno kod postojećih građevina izvan povijesne cjeline moguća je njihova dogradnja i nadogradnja s udaljenostima od susjednih građevinskih čestica i osi kolnika prema zatečenom stanju uz uvjet da ne zadiru u planirani koridor ulice."

U stavku 6. tekst "osi kolnika" zamjenjuje se tekstem "ruba koridora", a tekst " $h/2+3m$ , ali ne manje od" se briše.

U stavku 7. tekst " $h/2$ , ali ne manje od" se briše.

U stavku 9. tekst "stambene i mješovite namjene" zamjenjuje se tekstem koji glasi: "drugih namjena".

Stavci 12-22 se briše i zamjenjuju novim stavcima 12-17 koji glase: "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.

Najmanje 15% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina na prirodnom tlu.

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

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

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

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

## Članak 15.

U članku 28., stavku 2. druga rečenica se briše.

Iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase: "Na površinama stambene, mješovite te gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene njihov je smještaj moguć prema odredbama osnovne namjene.

Javna i društvene namjene može se, na površinama mješovite namjene smještati na zajedničke građevne čestice s poslovnim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima" a dosadašnji stavci 3. i 4. se brišu.

U stavku 4. broj "4.3." zamjenjuje se brojem "4.2."

## Članak 16.

U članku 29. dosadašnji stavak 3. postaje stavkom 2.

Stavak 2. postaje stavkom 3. te mu se na kraju točka zamjenjuje zarezom i daje tekst koji glasi: "a u ostalom prostoru temeljem ovih odredbi."

U stavku 4. alineji 1. dodaje se tekst koja glasi: "-i posebne propise"

U stavku 5. tekst: "prostorima nove gradnje" zamjenjuje se tekстом: "pretežito neizgrađenim dijelovima grada"

Stavak 5. postaje alineja 2 stavka 4. a stavci 6 – 12 postaju stavci 5 – 11.

U stavku 6. "u alineji 2." ispred broja "30" dodaje se tekst "26-"

U alineji 3. tekst "mora osigurati" se briše i zamjenjuje tekстом " određuje se tako da se osigura, u pravilu,"

U stavku 7. tekst: "prostorima nove gradnje" zamjenjuje se tekстом: "pretežito neizgrađenim dijelovima grada"

Stavak 7. postaje alineja 4. stavka 6.

Stavak 8. postaje alineja 5. stavka 6.

U stavku 9. iza riječi "srednjih" dodaje se riječ "škola" a iza riječi "određuje" dodaje se riječ "se".

## Članak 17.

U članku 32. stavku 1. iza riječi "se" dodaje se tekst koji glasi: "dopunjavati sukladnim sadržajima"

U članku 33., stavku 4, iza riječi u površinama zarez se zamjenjuje točkom, a ostatak teksta se briše.

## Članak 18.

U članku 34. tekst iza zagrade se zamjenjuje tekстом koji glasi: "kao građevine s najviše tri nadzemne etaže."

## Članak 19.

U članku 35. stavci 4, 5 i 6 se brišu.

## Članak 20.

U članku 36. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi: "Stambene građevine planiraju se kao jednoobiteljske, višeoiteljske i višestambene.", a dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 4. i 5.

U stavku 3. za riječi "u" tekst se zamjenjuje novim koji glasi: "Prostorni razmještaj za novu gradnju dan je u kartografskom prikazu 4.4. "Način gradnje stambenih građevina."

U stavku 4. iza riječi "dovršenim" dodaje se tekst koji glasi "i pretežito dovršenim."

#### Članak 21.

Članak 37. mijenja se i glasi:

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

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

Niska jednoobiteljska građevina - **S1**:

- građevina isključivo stambene namjene, s najviše 3 stana,
- etažnost do podrum, prizemlje i potkrovlje;
- ukupni nadzemni BRP osnovne i pomoćnih građevina, koje mogu biti isključivo u funkciji stambene namjene, na građevnoj čestici je najviše 500 m<sup>2</sup>;

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

Jednoobiteljska građevina **S2**:

- građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, s najviše 3 stana
- etažnost do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje
- ukupni nadzemni BRP osnovne i pomoćnih građevina na građevnoj čestici je najviše 500 m<sup>2</sup> a manje poslovne građevine 150 m<sup>2</sup>
- Iznimno, unutar zaštićene povijesne cjeline se, na osnovi konzervatorskih propozicija ili konzervatorske studije za urbanistički plan, može predvidjeti veći nadzemni BRP na građevnoj čestici i etažnost do P2.

Višeobiteljska građevina **S3**:

- građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, s 3 - 5 stanova
- etažnost do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje
- ukupni BRP osnovne i pomoćnih građevina na građevnoj čestici je najviše 750 m<sup>2</sup>, a za nadomjesnu se gradnju ne određuje
- u stambeno-poslovnoj građevini udjel poslovnog prostora je do 40% ukupnog BRP-a, a broj stanova najmanje 3
- iznimno, u zoni mješovite namjene između planirane Priorljavske ulice i Ul. S. Radića građevina stambeno-poslovne namjene može imati 4 nadzemne etaže, u skladu s odredbama načina i uvjeta gradnje.

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.

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%.

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

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



Na građevnoj čestici višestambene građevine uz osnovnu se građevinu može graditi samo pomoćna građevina s garažama stanara."

#### Članak 22.

U članku 38. stavku 3. iza riječi "etaže" dodaje se tekst koji glasi: "za obračun ukupne visine građevine" te se dodaje druga rečenica koja glasi: "Visina etaže može biti veća, ali ukupna visina građevine ne smije biti veća od umnoška max. dozvoljene etažnosti i najveće konstruktivne visine etaže."

#### Članak 23.

U članku 39. na kraju stavka 2. dodaje se tekst koji glasi: "Postojeće građevne čestice mogu se zadržati i u područjima na kojima je parcelacija naslijeđena, započeta u potezu ili izvršena prije donošenja GUP-a."

#### Članak 24.

U članku 40. stavku 2. iza riječi "građevine" dodaje se tekst koji glasi: " s ovako formiranom građevnom česticom", a iza riječi "dimnjak" tekst koji glasi: "kotlovnice centralnog loženja."

#### Članak 25.

Članak 41. mijenja se i glasi: "Opće odredbe vezane za ove prostorne pokazatelje dane su u tabeli "UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA" i primjenjuju se ako u odredbama poglavlja 9.nisu navedene druge vrijednosti.

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

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

#### Članak 26.

U članku 42. stavku 1. iza riječi "zadržava" briše se riječ "i" a iza riječi "gradnje" točka se zamjenjuje zarezom i dodaje tekst: "nadomjesne gradnje, rekonstrukcije i sl."

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

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

Iznimno pri nadomjesnoj gradnji ili novoj gradnji usklađenoj s okolnim načinom gradnje od jedne međe slobodnostojeća građevina S1 i S2 može biti udaljena i manje od 3 m ali ne manje od 1 m i s te strane na bočnom pročelju ne smije imati otvore veće od 0,6 m<sup>2</sup> i ostakljene prozirnim staklom, otvorena stubišta, terase, balkone ili loggie.

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

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 najmanje 3 građevine, postavljaju se kao poluugrađena građevina. Izgradnja 1 građevine kao ugrađene nije moguća .

Dužina poteza skupnih građevina može biti do 90 m.

Minimalna udaljenost od stražnje međe za višestambene građevine je 10m (ako građevna čestica nije jednaka tlocrtu građevine), a za ostale građevine jednaka je udaljenost od bočnih međa. Iznimno, za interpolaciju i nadomjesnu gradnju udaljenost se određuje u skladu sa susjednom izgradnjom.

Udaljenosti se mjere od ravnine pročelja, balkona, loggia, terasa koje su iznad okolnog terena dignute više od 0,5 m, otvorenih stubišta, a ne računaju se u odnosu na krovnu strehu, nadstrešnicu nad ulazom i podzemne dijelove građevine.

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

Poluugrađene i ugrađene građevine kao i građevine koje su jednom stranom udaljene od susjedne građevne čestice 1 m, u pravilu ne smiju prema toj međi imati nagnutu krovnu plohu osim u interpolaciji i kada se usklađuje s okolnom izgradnjom te u zoni zaštićene povijesne cjeline prema propozicijama nadležne službe zaštite. Prislono pročelje mora biti puno, vatrootporno.

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

Iza članka 42. dodaje se podnaslov koji glasi: "Gradnja pomoćnih i manje poslovne građevine".

#### Članak 27.

Članak 43. mijenja se i glasi:

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

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

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

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

Na kosom je terenu garažu moguće smjestiti ispred osnovne građevine i na regulacijskom pravcu, dok se u ostalim zonama grade iza glavne građevine ili na njenom građevnom pravcu.

Mogu biti prislonjene ili odvojene od glavne građevine.

Slobodnostojeće i poluugrađene su od međa odmaknute 3 m, iznimno 1 m, ovisno o okolnoj izgradnji."

Iza članka 43. dodaje se podnaslov koji glasi: "Uvjeti i način gradnje stambenih građevina".

#### Članak 28.

Članak 44. mijenja se i glasi: "Tabelarno iskazane odredbe primjenjuju se za novu gradnju u pretežito neizgrađenim prostorima i onim njihovim dijelovima u kojima, na osnovi ranije dokumentacije, nije provedena parcelacija u potezu ili bloku, u svrhu osnivanja građevnih čestica.

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

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

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

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

## UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA – TABELARNI PRIKAZ

Oznaka zone	Način gradnje		K <sub>ig</sub>	F <sub>nadzemno</sub> max.	K <sub>is</sub> nadzemno	Etapa podruma max.	Broj stanova	BRP max. nadzemno	Promet u mirovanju	Površina građevne čestice m <sup>2</sup> min.	širina/dubina građevne čestice m min.	Udaljenost od bočnih/stražnje međe
S1	Niske jednoobiteljske građevine	SS D Iznimno	0,3	2 /P+Pk/	0,6	1	1-3	500	na gč 2PGM/1 stan (50% u garaži)	SS/600 D/400	18/25 15/25	≥3/≥3
S2	Jednoobiteljske građevine	SS, D S	0,4 0,4 0,5	3 /P+1+Pk/	1,2 1,2 1,5	1	1-3	500 + 150 MPG	na gč i 1,5 PGM/1 st	SS/400 D/320 S/240	16/22 11/22 7,5/22	≥3/≥3
S3	Više-obiteljske građevine	SS D Iznimno S Iznimno	0,4 0,4 0,5	3 za ST /P+1+Pk/ 4 za SP /P+2+Pk/	1,2- 1,5 1,6-2	1	3-5	750	na gč 1,5 PGM/1 st	SS/450 D/450 S/400	18/22 13/25 11/25	≥4/≥4
S4	Višestambene građevine	SS D, S Iznimno	0,4 0,5	4 za ST /P+2+Pk/ 5 za SP /P+3+Pk/	1,6-2 2-2,5	ne određuje	≥5	ne određuje	12 PM/1000 BRP ili 1,5 PM/1 st (veća vrijednost) iznimno po DPU-u 30% uz ulicu	SS/600 D/600 S/500	23/25 18/25 16/25	≥h/2>5,5 m iznimno < 5,5

P = prizemlje  
1,2 = katovi  
Pk = potkrovlje

SS = samostojeća građevina  
D = dvojna i polugrađena  
S = skupna (niz)

ST = stambena građevina  
SP = stambenoposlovna građevina  
MPG = manja poslovna građevina  
GČ = građevna čestica

- S1 – iznimno:
- dvojna/polugrađena prema lokalnim uvjetima – uobičajeni način gradnje u okolnom prostoru; uz postojeću građevinu, reljef
  - za S udaljenost od jedne međe min 1 m prema lokalnim uvjetima
- S2 – iznimno:
- za S udaljenost od jedne međe min 1 m prema lokalnim uvjetima
- S3 – iznimno:
- D i S u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima – dovršetak uobičajenog načina gradnje, u neizgrađenom po detaljnijem planu
- S4 – iznimno:
- D i S u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima – dovršetak uobičajenog načina gradnje (npr. Cirakijeva, R. Njemačke, A. Stepinca, S. Radića, dio Vukovarske i slično), u neizgrađenom po detaljnijem planu
  - po DPU udaljenosti od međa manje od 5,5 m

#### Članak 29.

U članku 45. stavku 1. dodaje se rečenica koja glasi: "Postotak zelenila na prirodnom tlu određen je poglavljem 9. Ovih odredbi."

Dodaje se stavak 5. koji glasi: "Ako se zbog konfiguracije terena na građevnoj čestici podiže potporni zid viši od 1 m, na nižem dijelu terena građevne čestice ispred zida mora se zasaditi zelenilo koje će ga zakloniti."

#### Članak 30.

U članku 46. stavak 3. se briše a dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 3. i 4. Dodaje se novi stavak 5. koji glasi: "Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini i drugim pretežito dovršenim dijelovima grada u kojima je prisutna izgradnja uličnih ograda veće visine i oblikovanih kao nastavak uličnog pročelja građevine ovakvo oblikovanje ograda se zadržava."

#### Članak 31.

U članku 47. stavku 2. drugoj rečenici riječ „veći“ zamjenjuje se rječju drugačiji, a na kraju rečenice točka se zamjenjuje zarezom i dodaje tekst : „ prema propozicijama nadležnog tijela zaštite“.

U članku 47. stavku 3. iza riječi "ravan" dodaje se tekst "ili malog nagiba (tehnički krov)".

Na kraju stavka 4. točka se briše i dodaje tekst koji glasi: "koloristički bliska tradicionalnoj paleti boja."

#### Članak 32.

U članku 52. stavku 4. iza riječi "sadržaje" dodaje se tekst koji glasi: "bez izgradnje zamjenske garaže"

Na kraju stavka 7. dodaje se tekst koji glasi: "Do donošenja takvog propisa moguće je uz suglasnost Grada Požege do 50% potreba zadovoljiti na javnim površinama."

#### Članak 33.

U članku 54. stavku 1. iza riječi "modernizacija" briše se tekst do riječi "za" i zamjenjuje tekstom koji glasi: "željezničke pruge Velika – Požega – Pleternica"

U stavku 2. tekst iza riječi "prometa" se briše i zamjenjuje tekstom koji glasi: "– cestovnog i pješačkog, a vezano na planiranu lokaciju novog autobusnog kolodvora, trase novih ulica i moguće sadržaje u kontaktnom prostoru, predlaže se osiguranje koridora deniveliranog pješačkog prijelaza pruge u produžetku Ul. Republike Njemačke."

Na kraju članka se dodaje novi stavak koji glasi: "Unutar koridora željeznice u zoni kolodvora mogu se smjestiti prekrajna skladišta, te uredski prostori, manji ugostiteljski i slični sadržaji kao prateći osnovnoj namjeni."

#### Članak 34.

U članku 55. stavku 1. točka se zamjenjuje zarezom i dodaje tekst koji glasi: "iznimno manje, ovisno o lokalnim uvjetima."

U stavku 2. iza riječi "pratećih" dodaje se "uslužnih<sup>2</sup>, a broj "20" zamjenjuje se brojem "15".

#### Članak 35.

U članku 67. na kraju se dodaju novi stavci koji glase: "Stajaće vode u zoni Bajera ugrožavaju postojeću izgradnju prodiranjem kroz podzemne slojeve. Omogućava se saniranje ove zone, kao napuštenog eksploatacijskog polja mineralnih sirovina, zatrpavanjem južnog jezera primjerenim materijalom i postupkom kojim će se omogućiti korištenje prostora za gradnju.

Preljevne vode sjevernog jezera obvezno prihvatiti u sustav javne odvodnje."

#### Članak 36.

U članku 71., stavku 9. dodaje se rečenica koja glasi: "Hortikulturnim projektom može se u tom slučaju predvidjeti zamjena postojeće vrste drugom, uobičajenom u prostoru grada."

#### Članak 37.

U članku 73. podnaslova "B ZONA" u podstavku 2, alineji 5 na kraju se briše točka i dodaje tekst: "i drugi."

U alineji 7. točka se briše i dodaje tekst koji glasi: "ili višeobiteljske stambene gradnje višestambenim građevinama s više od 5 stanova."

U podnaslovu "C ZONA", podstavku 2., alineji 4. tekst "Iz prilaznih pravaca" zamjenjuje se tekstom koji glasi: "U prilaznim pravcima" a na kraju se točka zamjenjuje zarezom i dodaje tekst koji glasi: "omogućavajući očuvanje biološke raznolikost."

U podnaslovu "D ZONA" prije alineja dodaje se tekst koji glasi: "Mjere zaštite i očuvanja su:"

Nakon alineje 4. tekst "Mjere zaštite i odredbe za provedbu" briše se.

U alineji 7. iza riječi "kontrolira" i dodaje se tekst: "posebnim uvjetima nadležne službe zaštite"

#### Članak 38.

U članku 74. stavku 3 iza riječi "izgradnja" dodaje se tekst koji glasi: "javne prometne površine."

U stavku 11. dodaju se nove alineje koje glase:

- "Zgrada Stare svilane, Trg Matka Peića 3
- Zgrada Županije, Županijska 11
- Palača Hranilović, Lermanova 8
- Kuća Samardžija, Lermanova 10
- Kino "Central", Lermanova 1
- Zgrada "Prve požeske 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
- "Prva gradska bolnica", Vučjak 34
- Kuća Klesinger, Trg sv. Trojstva 4
- Zgrada FINA-e, Trg sv. Trojstva 19
- "Kazališna kavana", Trg sv. Trojstva 20
- O.Š. Antuna Kanižlića, A. Kanižlića 2
- Restoran "Mislav", Cirakijeva 12", a brišu se u stavku 15.

U stavku 12. na kraju se dodaju alineje koje glase:

"- kuća Spitzer

- kuća u Ul. Sv. Florijana 9" koja se briše u stavku 15.

#### Članak 39.

U članku 76. stavku 1, alineji 3. iza riječi "Terezije" dodaje se tekst koji glasi: "te ostalih potencijalnih arheoloških lokalitete,"

#### Članak 40.

U članku 77. stavku 3., na zadnjoj alineji iza znaka – briše se riječ "radi" a na kraju riječi "poboljšanje" slovo "e" se zamjenjuje slovom "a".

## Članak 41.

U članku 78. stav. 2., alineji 2. iza riječi "ulica" dodaje se tekst koji glasi: "osim predviđenih ovim Planom ,"

Na kraju alineje dodaje se tekst koji glasi: „iznimno promjena parcelacije uz ulicu moguća je Prema posebnim propozicijama nadležne službe zaštite“.

U alineji 3. iza riječi "nove" dodaje se "i nadomjesne" a na kraju se dodaje tekst koji glasi: "u odnosu na izgrađenosti; iskorištenost građevne čestice etažnost odnosno visinu građevine je odnos prema međama."

U alineji 4. iza riječi "nova" riječ "i" se briše, a riječi "posebnim uvjetima" mijenjaju se i glase "posebnih uvjeta".

Na kraju alineje dodaje se tekst:

"Iznimno, omogućava se izgradnja javnog parkirališta i garaže te izgradnja školske sportske dvorane u Ul. Sv. Vida, prema kartografskim prikazima, i prije izrade detaljnijeg plana, a veći zahvat rekonstrukcije i nadomjesne gradnje u zoni Sokova ul. – potok Vučjak, Ul. Matice Hrvatske te južne strane Babukićeve ulice, istočno od Primorske, samo na osnovi urbanističko-arhitektonskog natječaja."

U alineji 6. na kraju se dodaje tekst koji glasi: "Iznimno, u zoni mješovite namjene promjena stambene i stambenoposlovne namjene u potpunosti u poslovnu namjenu moguća je temeljem mišljenja nadležnog tijela zaštite."

Iza alineje 7. dodaje se nova alineja 8 koja glasi:

- "Uređenje pješačkih zona."

Iza alineje 7. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"U zonama svih namjena:

- Veličina građevne čestice se ne propisuje, već se čuva postojeća parcelacija.
- Iznimno, uličnoj je građevnoj čestici moguće pripojiti pripadajući dio zemljišta u unutrašnjosti inzule – bloka."
- Za nadomjesnu gradnju moguće je zadržati postojeći građevinski pravac, ukoliko ne ulazi u koridor javne površine, te uz suglasnost nadležene službe zaštite

Dosadašnje alineje 8-11 stavak 2. postaju alineje 3-6 stavka 3.

U alineji 8. na kraju se riječ "propisanog" zamjenjuje riječima "prethodno navedenog".

U alineji 9. iza riječi " $k_{is}$ " dodaje se "nadzemni", brojevi "2-2,4" zamjenjuju se brojem "1,8", a brojevi "2,6-3" zamjenjuju se brojem "2,4". Zadnja rečenica se briše i zamjenjuje tekstem "Za zatečene građevini i nadomjesnu gradnju može se zadržati postojeći  $k_{is}$  i kada je veći od prethodno navedenog."

U alineji 10. tekst "E-4" se briše.

U alineji 11., drugoj rečenici tekst iza riječi "ne" se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi: "mora ga se povećavati."

Dosadašnji stavak 3. postaje alineja 8. novog stavka 3.

Dosadašnji stavak 4. postoje alineja 9. novog stavka 3. i u njemu se, iza riječi "Vida" dodaje tekst koji glasi: "rekonstrukcija i gradnja drugih sadržaja javne i društvene namjene i sl.) (te svih drugih nestambenih namjena)." Na kraju se briše točka i dodaje tekst koji glasi: "najveće  $E_{nadzemno} = 3$ "

Dosadašnji stavak 5. postaje alineja 10. novog stavka 3. i u njemu se točka briše te dodaje tekst "i prije izrade detaljnijeg plana, a smještaj parkirališno-garažnih mjesta, računatih po

najnižim vrijednostima, na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu, prema propisu koji donosi Grad."

#### Članak 42.

U članku 79., stavku 1. alineji 2. iza riječi "i" dodaje se tekst "nadomjesne i"

U alineji 4. riječ "dijela stambenog prostora" se briše a iza riječi "prostor" dodaje se riječ "za". U alineji 4. na kraju se dodaje tekst koji glasi: "Iznimno, u zoni mješovite namjene promjena stambene i stambenoposlovne namjene u potpunosti u poslovnu namjenu moguća je temeljem mišljenja nadležnog tijela zaštite."

Iza alineje 4. dodaju se nove alineje 5. i 6. koje glase:

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

Iza alineje 4. brišu se preostale alineje, a dodaje se novi stavak 3. koji glasi, :

"U zonama svih namjena:

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

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

Iznimno, za gradnju i rekonstrukciju ne-stambenih sadržaja izgrađenost i iskoristivost će se odrediti prema propozicijama službe zaštite, uz uvjet nadzemne etažnosti do  $E=3$ ."

#### Članak 43.

U članku 80. stavku 3. tekst: "Mjere zaštite i očuvanja su" zamjenjuje se tekstem: "Propisuje se."

Druga rečenica prve podtočke alineje 3. postaje podtočka 2, točka se zamjenjuje zarezom i dodaje tekst: "uz uvjet održavanja bioraznolikosti.". Podtočke 2. i 3. postaju podtočke 3. i 4.



Alineja 4. i 5. se brišu a alineja 6. postaje prva rečenica stavka 4.

Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4., 5. i 6. koji glase:

"U zonama stambene i mješovite namjene:

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

U zoni javne i društvene te posebne namjene:

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

U zonama poslovne i proizvodne namjene:

- Najmanja površina građevne čestice u poslovnoj namjeni je 700 m<sup>2</sup> te 2000 m<sup>2</sup> za proizvodne i 1000 m<sup>2</sup> za ostale sadržaje u zoni proizvodne namjene
- $k_{ig}$  najviše 0,4
- $k_{is}$  nadzemno najviše 1,2
- visina do 11m, bez obzira na etažnost
- zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno, najmanje 30%
- promet u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici
- pri rekonstrukciji se mogu zadržati postojeći prostorni pokazatelji"

Dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 7. i 8.

#### Članak 44.

U članku 81. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi: "Ostvaruje se:" a dosadašnje alineje 1. i 3. stavak 1. postaju alineje 1-3 stavka 2.

Iza alineje 3. tekst se briše i zamjenjuje se stavkom 3. i 4. koji glase:

- Obveznim parkovnim uređenjem okućnica postojeće i nove gradnje upotrebom autohtonog zelenila;

U zoni stambene namjene:

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

#### Članak 45.

U članku 82. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi: "Ostvaruje se" a dosadašnje alineje 1. iza riječi "parkova" stavlja se zarez i tekst "pojedinačnih kvalitetnih stabala", a alineja 10. se briše.

Novom alinejom 2. postaje dosadašnja alineja 11.

Alineje 2. i 3. postaju alineje 3. i 4.

Alineje 4.16 zamjenjuju se novim stavcima 3. i 4. koji glase:

"U zoni stambene i mješovite namjene:

- Za novu se stambenu gradnju način i uvjeti gradnje, prostorni pokazatelji i sadržajna struktura utvrđuju prema odredbama tabele Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.
- Gradnja samostojećih građevina.  
Iznimno, kao dovršetak postojeće strukture, gradnja poluugrađenih građevina.
- Rekonstrukcija i nadomjesnu gradnja na građevnim česticama većim od propisanih za novu gradnju izvodi se po pravilima za novu gradnju s time da se postojeći parametri, osim etažnosti ako je veća od dozvoljene, mogu zadržati, ali bez povećanja. Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 30%,
- Rekonstrukcija, nadomjesna gradnja i pojedinačna interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju moguća je uz:
  - $k_{ig}$  do 0,4, a postojeći se može zadržati i kada je veći
  - najveća etažnost nadzemna  $E_{max}=2$  (prizemlje i potkrovlje)
  - najveća iskoristivost nadzemna je  $k_{is} = 0,8$ .
- Građevni pravac glavne građevine 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. Kada se građevni pravac ne poklapa s regulacijskim, predvrt mora biti hortikulturno uređen;
- Gdje postoje prostorne mogućnosti poželjno je osigurati prostor za javne i društvene te poslovne namjene – prateće sadržaje, prema uvjetima za samostojeću gradnju do veličine propisane za S3, bez obveze gradnje stanova.
- Omogućuje se gradnja novih ulica radi dovršenja ulične mreže.
- Nova gradnja moguća je uz ulicu, kolno-pješačke površine, iznimno pristupni put kada je postojeći ili kada zbog konfiguracije terena i postojeće izgradnje nije moguće formirati ulicu,

- Prenamjena postojećih 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 minimalne površine 600 m<sup>2</sup> i očuvanje kvalitetnog zelenila
- Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici.

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

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

#### Članak 46.

U stavku 83. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi: "Određuje se:" a dosadašnje alineje stavka 1. postaju alineje stavka 2.

U alineji 5. na kraju se dodaje tekst koji glasi: "osim u interpolaciji."

U stavku 2. alineje 1-6 zamjenjuju se novim alinejama 1-8 koje glase:

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

U stavku 3. alineji 2. broj "1" zamjenjuje se brojkom "0,9."

U alineji 6. iza riječi "propisanih dodaje se tekst koji glasi: "a zelenilo i udaljenosti manji od propisanih,"

U stavku 4. dodaje se nova alineja 5. koja glasi: "Najmanja udaljenost od susjednih međa je  $h/2$  ali ne manji od 5 m."

Na kraju članka dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

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

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

- Za gradnju u formiranim ulicama određuje se u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina.
- Rekonstrukcija i nadomjesna gradnja na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih za novu gradnju izvodi se po propozicijama za novu gradnju,
- Rekonstrukcija i nadomjesna gradnja i pojedinačna interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju moguća je za jednoobiteljsku gradnju uz uvjet da je  $k_{is}$  do 0,4 do  $k_{is\ nadzemno}$  do 0,8, a najveća nadzemna etažnost  $E = 2$ .

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

#### Članak 47.

U članku 84. dodaje se stavak 2. koji glasi: "Propisuje se."

Iza alineje 3. dodaje se novi stavak 3. koji glasi: "U zoni stambene namjene:" a alineje 4-8 postaju alineje 1-5 stavka 3.

U stavku 2., alineje 2. tekst "BRP max. = 2700 m<sup>2</sup>" briše se i zamjenjuje tekstem koji glasi: "kig= 0,4 , kis = 2,0 i E<sub>nadz maks</sub> = 4"

U alineji 3. tekst između zarez se briše i zamjenjuje tekstem "kis nadz. do 0,9"

U stavku 3. alineje 1. dodaje se "u zoni D i do 0,5 u zoni D9"

U alineji 5. iza znaka "%" dodaje se tekst: "površine građevne čestice u zoni D i min 20% u zoni D9"

Na kraju se dodaje alineja 5. koja glasi:

- "promet u mirovanju zadovoljiti s najmanje 50% na građevnoj čestici, ostalo moguće na javnom parkiralištu prema propisu koji donosi Grad ili uz suglasnost grada do usvajanja spomenutog propisa."

#### Članak 48.

U članku 85. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi: "Ostvaruje se."

Na kraju alineje 1. iza riječi "gabarita" dodaje se tekst: "Uz nju."

Alineja 6. postaje stavak 2. tako da se iza riječi "namjene" stavlja znak ":" a ostatak teksta postaje alineja 1. Iza riječi "izgradnja" dodaje se tekst "na novim građevnim česticama."

U podtočki 2. tekst u zagradi se briše.

Dodaje se podtočka 5. koja glasi:

- " Potrebe prometa u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici."

Na kraju se dodaju alineje koje glase:

- "Iznimno, u prostoru substandardne gradnje južno od Dubrovačke ulice, uz potok Komušanac, moguće je zadržati postojeću parcelaciju i kada je manja od propisane, te odobriti sve zahvate u prostoru sukladno postojećem načinu korištenja i uređenja građevnih čestica te smještaju građevina u odnosu na međe. Za substandardne građevne čestice najveća  $E_{nadz} = 2$  (prizemlje i potkrovlje), kig do 0,6 a za nadomjesnu se gradnju može zadržati i veća izgrađenost.
- U zoni mješovite namjene na Vranduku moguća gradnja poluugrađenih i skupnih građevina uz:
  - kig najviše 0,5
  - kis<sub>nadz</sub> najviše 2,0
  - E<sub>nadz</sub> najviše 4 (prizemlje + 2 kata + potkrovlje)
  - zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20% površine građevne čestice
  - Potrebe prometa u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici."

Alineja 7. postaje stavak 4. a podtočke postaju alineje. U podtočki 4. iza oznake "3E" dodaje se tekst koji glasi: "bez ograničenja visine etaže." U zadnjoj podtočki broj "20" zamjenjuje s brojem "15".

Iza alineje 8. dodaju se nove alineje 9. i 10. koje glase:

- "Potrebe prometa u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici. Moguće je do 50% potreba zadovoljiti na susjednom zemljištu – privatnom parkiralištu, ili na parkiralištu u koridoru obodne ulice prema detaljnijem planu.
- Za dijelove prostora koji ulaze u C ZONU – kontaktnu zonu zaštite povijesne cjeline, za izračun potreba PGM primjenjuje se manji normativ, a za ostali prostor veći, kada su dani u ovim odredbama."

Alineja 9. postaje stavak 5. u kojoj se zarez zamjenjuje dvotočkom, a ostatak teksta do kraja članka se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi:

- "visina nove izgradnje je najviše 3 nadzemne etaže,  $E_{nadz}=3$  (prizemlje+2 kata)
- uz mogućnost gradnje podruma  $E = 4$
- $k_{ig}$  najviše 0,3
- $k_{is\ nadz} = 0,9$
- $k_{is\ max} = 1,2$
- zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno, najmanje 30% površine građevne čestice

U zoni, D10, eventualno postavljanje ogradnog zida prema Osječkoj ulici visine veće od 2 m je moguće uz uvjet da ga se odmakne od regulacijskog pravca toliko da se ispred njega prema ulici može formirati drvored ili sklop visokog zelenila."

#### Članak 49.

U članku 86. stavak 1, tekst "te se omogućuje" se briše.

Dodaje se novi stavak 2. koji glasi: "Omogućuje se:" a alineje 1-8 stavka 1. postaju alineje 1-8 stavka 2.

Alineja 4. se briše.

U alineji 7. tekst iza riječi "uz" se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi:

- "Zahvat u prostoru je moguć samo uz javnu prometnu površinu koja može biti ulica, kolno-pješačka površina trg i iznimno pristupni put,"

Stavak 2. mijenja se i glasi: "U zonama stambene i mješovite namjene:

- novu i nadomjesnu građevinu uskladiti s postojećom izgradnjom u uličnom potezu u odnosu prema regulacijskom pravcu, uobičajenim odnosom prema bočnim međama, načinom gradnje ulične ograde i sl.
- nova gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i poslovnih građevina prema propozicijama odgovarajućeg načina gradnje stambenih građevina ( $S_2$ - $S_3$ ) danih u tabeli "Uvjeti i način gradnje stambenih građevina" ovih odredbi. Za nestambene sadržaje ne primjenjuje se broj stanova i uvjeti parkiranja.
- nadomjesna gradnja i rekonstrukcija moguća na postojećim građevnim česticama i kada su manje od onih za novu gradnju uz uvjet
  - $E_{nadz}$  do 2
  - $k_{ig}$  i / ili  $k_{is}$  se mogu zadržati i kada su veći od onih za novu gradnju
  - zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20%
  - promet u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici"

U stavku 3. alineji 1. dodaje se tekst: "a postojeće se mogu rekonstruirati i kada nisu slobodnostojeće."

U alineji 5. na kraju se dodaje tekst: "a za postojeće se može zadržati manji, ali ne manji od 20%."

Alineja 6. se mijenja i glasi:

- "Najmanja udaljenost nove i nadomjesne građevine od granice građevne čestice je  $h/2$  ali ne manje od 5 m. Postojeće se građevine mogu rekonstruirati i pri manjoj udaljenosti."

Na kraju alineje 7. dodaje se tekst koji glasi: "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."

Članak 50.

Članak 87. mijenja se i glasi:

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

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

U ostalom prostoru svi zahvati se provode neposrednom primjenom odredbi ovoga Plana. Iznimno, u dijelovima obuhvata detaljnijeg plana, uz postojeće ulice može se odobriti gradnja temeljem odredbi GUP-a, a postojeća se ulica uz novu građevnu česticu mora proširiti na planiranu najveću veličinu određenu GUP-om.

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

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

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

U zonama javnih i društvenih te sportsko-rekreacijskih namjena

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

Na površinama namjene R1 mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja jednoetažnih građevina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnog BRP-a do 500 m<sup>2</sup>/ha cjelovito uređene građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene.

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

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

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

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

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

Ostale smjernice za izradu detaljnih planova:

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

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

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

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

U obuhvatu 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
- mogu se graditi skupne građevine do dužine poteza od 90 m.
- Prema planiranoj "Priorljavskoj" ulici moraju formirati kvalitetno ulično pročelje, a izgradnja je moguća na regulacijskom pravcu.
- Najveći  $k_{is\ nadz} = 2.0$
- Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20% površine građevne čestice
- Formirati park dimenzioniran s najmanje  $3\ m^2$  po stanovniku u obuhvatu DPU-a

Iznimno, 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."

#### Članak 51.

Članak 88. mijenja se i glasi:

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

Ostvaruje se :

- "Omogućavanjem izgradnje gospodarskih te građevina mješovite i turističko-ugostiteljske namjene.

U zoni gospodarskih namjena:

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

Ostali uvjeti prema propozicijama osnovne namjene

U zoni mješovite namjene:

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

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

## Članak 52.

Članak 89. mijenja se i glasi:

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

Ostvaruje se:

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

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

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

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih površina, kao prizemne ili, iznimno u skućenim prostornim uvjetima, jednokatne građevine.

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

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

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

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

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

Promet u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj čestici.

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

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

Za gradnju sadržaja ostalih namjena određuje se:

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

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

## Članak 53.

Članak 93. stavak 1. mijenja se i glasi: "Ovo su zone bez izgradnje u kojima zelenilo ima funkciju zaštite negativnih utjecaja sadržaja pojedinih zona na susjedne ili zaštite specifičnih namjena od nepoželjnih utjecaja izvana."

## Članak 54.

U članku 95. dodaje se stavak 3. koji glasi: "Radi zaštite postojeće izgradnje istočno od Bajera, od prodora podzemnih voda povezanih sa stajaćim vodama u napuštenim eksploatacijama mineralnih sirovina za bivšu ciglanu – omogućava se sanacija zatrpavanjem



adekvatnim materijalom, uz prethodni hidrološki izvještaj. Preljevne vode iz gornje depresije moraju se prihvatiti o javnu kanalizaciju."

#### Članak 55.

U članku 98., stavku 1. broj "20" zamjenjuje se brojem "100" i dodaje se druga rečenica koja glasi: "Zbog racionalizacije izgradnje i održavanja skloništa moguće je, za nekoliko susjednih obveznika gradnje skloništa, izgraditi zajedničko sklonište kapaciteta najmanje 100 sklonišnih mjesta, na zemljištu koje će osigurati sami ili u dogovoru s Gradom."

#### Članak 56.

U članku 108. stavku 3. mijenja se i glasi:

"URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA

1	UPU ZAŠTIĆENE POVIJESNE CJELINE – UŽEG CENTRA POŽEGE	45,34 ha
2.	UPU ZAŠTIĆENE POVIJESNE CJELINE – ŠIREG CENTRA POŽEGE	12,43 ha
3.	UPU ZONE GOSPODARSKE NAMJENE – SJEVER	36,73 ha
4.	UPU SAJMIŠTE – SJEVER	23,13 ha
5.	UPU VARELOVAC I.	16,59 ha
6.	UPU VARELOVAC III.	9,09 ha

DETALJNI URBANISTIČKI PLANOVI

1.	DPU STADION NK "SLAVONIJA"	7,0 ha
2.	DPU ORLJAVA – AUTOBUSNI KOLODVOR	4,05 ha
3.	DPU KAZNIONICA – ZAPAD	8,60 ha
4.	DPU KAZNIONICA – ISTOK	9,04 ha
5	DPU GROBLJE "KRISTA KRALJA"	20,14 ha
6.	DPU BAJER	8,13 ha

U stavku 5. tekst ", u rubnim dijelovima obuhvata," se briše.

U stavku 7. iza riječi "zoni" dodaje se "1A."

U stavku 8. iza riječi "gradnja" dodaje se tekst koji glasi: "rekonstrukcija i nadomjesna gradnja moguća je u ostalim zonama zaštite i kontaktnom prostoru i prije donošenja detaljnijih planova, ako je propisana obveza njihove izrade"

#### Članak 57.

U članku 113. riječ "detaljnih" zamjenjuje se riječju "detaljnijih."

#### Članak 58.

U članku 116. dodaje se novi stavak koji glasi:

"Postupci lokacijskih dozvola započeti prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po ovoj Odluci."

#### Članak 59.

Ova Odluka stupa na snagu 8 (osam) dana po objavi u Službenim novinama Grada Požege.

Klasa: 350-01/07-01/4

Ur.broj: 2177/01-05/01-07-34

Predsjednik Gradskog vijeća:

Zvonko Štajduhar