

**GRAD GRUBIŠNO POLJE**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**  
**„GOSPODARSKA ZONA II“**

Program mjera za unapređenje stanja u  
prostoru

Grada Grubišnog Polja

Odluka predstavničkog tijela o donošenju  
plana:

„Službeni glasnik“ Grada Grubišnog Polja  
/08.

Javna rasprava (datum objave):  
Večernji list 29. rujna 2007.

Javni uvid održan:  
Od 23. listopada do 21. studenog 2007.  
godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne  
rasprave:

M.P.

Odgovorna osoba za provođenje javne  
rasprave:

\_\_\_\_\_  
Željko Margeta, dipl. ing. geod.

Pravna osoba koja je izradila plan:  
**NESEK d.o.o.**  
Amruševa 8, Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

M.P.

Odgovorna osoba:

\_\_\_\_\_  
Direktor: Jasna Matulić, dipl.oecc.

Koordinator plana:  
**Jasna Radić Slović, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi plana:  
**Jasna Radić Slović, dipl.ing.arh.**  
**Goran Bogdanović, ing.prometa**  
**Jasna Benedeković, dipl.ing.geod.**

**Jasmina Kadija, dipl. ing. arh.**  
**Mr. sc. Dubravko Milojević, dipl.ing.prom.**  
**Antonelija Vodička Štivičić, dipl. ing. stroj.**

Pečat predstavničkog tijela:

M.P.

Predsjednik predstavničkog tijela:

\_\_\_\_\_  
Antun Furjan, dipl. ing.

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

\_\_\_\_\_  
Željko Margeta, dipl. ing. geod.

**A TEKSTUALNI DIO**

<b>I. OBRAZLOŽENJE</b> .....	1
Uvod .....	1
1. POLAZIŠTA .....	2
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru .....	2
1.1.1.1. Obuhvat prostornog plana .....	2
1.1.1.2. Stanje u prostoru .....	2
1.1.1.3. Prirodne osobitosti .....	2
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke .....	3
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost .....	4
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti .....	4
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja .....	5
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje .....	5
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....	6
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja .....	6
2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture .....	6
2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura .....	6
2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti grada .....	7
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja .....	8
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 i ambijentalnih cjelina .....	8
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture .....	9
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....	10
3.1. Program gradnje i uređenja prostora .....	10
3.2. Osnovna namjena prostora .....	10
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina .....	12
3.4. Prometna i ulična mreža .....	12
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža .....	13
3.5.1. Telekomunikacije .....	13
3.5.2. Energetski sustav .....	13
3.5.3. Vodnogospodarstvo .....	14
3.5.4. Postupanje s otpadom .....	15
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	15
3.6.1. Uvjeti i način gradnje .....	15
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	16
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš .....	16
3.8. Mjere posebne zaštite .....	17
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b> .....	19
0. Opći uvjeti za uređenje prostora i smještaj građevina .....	19
0.1. Pojmovnik .....	19
0.2. Oblici korištenja .....	21
0.3. Način gradnje .....	21
0.4. Oblik i veličina građevne čestice .....	22
0.5. Položaj građevine na čestici .....	23
0.6. Uređenje građevne čestice .....	25
0.7. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu .....	26
0.8. Oblikovanje zgrada .....	26
1. Uvjeti za određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena .....	27
2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti .....	29
3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti .....	30
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina .....	31

5.	Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i druge infrastrukture....	31
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže .....	32
5.1.1.	Javna parkirališta i garaže .....	34
5.1.2.	Trgovi i druge veće pješačke površine .....	36
5.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže .....	36
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....	37
5.3.1.	Energetski sustav .....	37
5.3.1.1	Elektroopskrba .....	37
5.3.1.2	Plinoopskrba .....	38
5.3.2.	Vodnogospodarski sustav .....	38
5.3.2.1	Uvjeti gradnje vodovodne mreže .....	38
5.3.2.2.	Uvjeti gradnje kanalizacijske mreže .....	39
6.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina .....	39
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	40
8.	Postupanje s otpadom .....	40
9.	Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš .....	41
10.	Mjere provedbe plana .....	42
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja .....	42
10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni .....	43
10.3.	Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda .....	44

## **B GRAFIČKI DIO**

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturni sustavi
  - 2.a. Prometni sustav
  - 2.b. Pošta i telekomunikacije
  - 2.c. Energetski sustav
  - 2.d. Vodnogospodarski sustav
3. Oblici korištenja
4. Način i uvjeti gradnje

## I. OBRAZLOŽENJE

---

### Uvod

Sukladno obvezama iz Prostornog plana uređenja Grada Grubišnog Polja (Službeni glasnik Grada Grubišnog Polja, br. 14/05), te temeljem Odredbi članka 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Grubišnog Polja (Službeni glasnik Grada Grubišnog Polja, br. \_\_) izrađen je Urbanistički plan uređenja "Zona II" (dalje Plan).

Urbanističkim planom uređenja „Zona II“ je obuhvaćen neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Grubišnog Polja, Prostornim planom uređenja Grada Grubišnog Polja planiranog za gospodarske djelatnosti – proizvodne.

Planom su utvrđeni osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina za dio naselja, prometna, odnosno ulična i komunalna mreža te su utvrđene smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan je izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) kao i drugih odgovarajućih zakona koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj Plan.

Plan je usklađen sa odnosnim planovima šireg područja, Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije (Županijski glasnik broj 02/01 i 13/04) i Prostornim planom uređenja Grada Grubišnog Polja (Službeni glasnik Grada Grubišnog Polja broj 14/05).

Plan čini elaborat Urbanistički plan uređenja „Gospodarska zona II“ sastavljen od:

A – tekstualnog dijela i B – grafičkog dijela.

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

#### 1.1.1.1. Obuhvat prostornog plana

Granicama obuhvata ovog Urbanističkog plana obuhvaćeno je područje u sjeverozapadnom dijelu prostora naselja Grubišnog Polja, u utvrđenoj veličini od 17,5 ha i određeno u granicama kao označeno na kartografskim prikazima 1-4., a sve kako je određeno PPUG Grubišnog Polja (kartografski prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora).

#### 1.1.1.2. Stanje u prostoru

Područje obuhvaćeno planom je pretežito **neizgrađeni** prostor. Postojeća **izgradnja** na području zastupljena je sa jednom građevnom parcelom (dijelom izgrađenom) mješovite namjene – pretežito stambene i jednom građevnom parcelom gospodarske namjene – proizvodne – pretežito industrijske.

U pogledu vlasništva, prevladavaju relativno velike parcele u državnom i gradskom vlasništvu.

Uvidom u stanje lokacijskih i građevinskih dozvola utvrđeno je da su iste izdane samo za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, a sa kojima je ovaj Plan usklađen.

**Kontaktna zona** područja obuhvata čini:

- stambena namjena (jednoobiteljskog – samostojećeg načina izgradnje) na jugu,
- gospodarska namjena – proizvodna – pretežito industrijska (mješovitog načina izgradnje) na istoku,
- poljoprivredno zemljište i zona rekreacije na sjeveru (dijelom izgrađena),
- poljoprivredno zemljište na zapadu.

Značajnije ograničavajuće faktore čine magistralni plinovod koji prolazi dijagonalno, sjeverozapadnim dijelom zone i melioracijski kanal koji prolazi istočnim dijelom zone, te naprijed navedena stambena namjena i zona rekreacije u kontaktnom području.

#### 1.1.1.3. Prirodne osobitosti

Kao i veći dio gradskog prostora, prostor unutar obuhvata Plana pripada, prirodno-geografski gledano, prostoru Panonske (i peripanonske) megaregije, makroregije Zavale sjeverozapadne Hrvatske.

Raščlanjenost **reljefa** i njegova izdiferenciranost određuje osnovnu predispoziciju na koju se dograđuju ostale pejzažne komponente – vegetacija, hidrografija i antropogeni utjecaj. Današnji je reljef uglavnom rezultat procesa erozije, odnosno rada rijeka i potoka, koje su u mekanim sedimentima izmodelirale doline, a među njima usporedne grebene, bila i platoe. Iluvijalni ravnjak koji se prostire od llove prema Česmi, kao i ravna poplavna dna rezultat su akumulacijskih procesa u nedavnoj geološkoj prošlosti. Prevladavaju tereni relativno malih visina, umjerenih nagiba, povoljnog sastava i stabilnosti, što dozvoljava neometano gospodarsko iskorištavanje, uređenje infrastrukture i urbanizaciju.

**Geološki i litološki** odnosi na istraživanom području dosta su jednostavni. Potočne i riječne doline su građene od fluvijalnih pleistocensko-holocenskih sedimenata (pjeskovitih šljunaka i ponegdje glina). Šljunci su jako porozni. Njih najčešće pokrivaju prašinate gline. Brdsko-brežuljkasto područje je građeno od pijeska, šljunaka i glina slabo do srednje složenih do cementiranih.

Pripada kompleksu jezerskih sedimenata mlađeg neogena s velikim prijemom poroznosti i vodopropusnosti. Podložni su eroziji i klizanju.

Područje Grubišnog Polja pripada, prema Koppenovoj klasifikaciji, **klimi** toplo umjerenog kišnog tipa, bez izrazito sušnog razdoblja (C) , u kojem je srednja temperatura najhladnijeg mjeseca između -3 °C i 18 °C. Srednja temperatura najhladnijeg mjeseca je između -0,4 i +0,4, a srednja temperatura najtoplijeg mjeseca nije veća od 22 °C (b). Padaline su podjednako raspoređene tijekom cijele godine (cf), s tim da manje količine padnu u hladnom dijelu godine (cfw). Tijekom godine su izražena dva maksimuma padalina – rano ljeto i kasna jesen, što se označuje oznakom (x). Potpuna definicija klimatskog tipa je Cfbwx.

U godišnjoj ruži *vjetrova* na području prevladavaju strujanja iz dva suprotna smjera i to iz WSW i ENE, te njihovih susjednih smjerova strujanja prisutna su od jeseni do proljeća. Ljeti prevladava strujanje WSW smjera, ali se smanjuje učestalost iz smjera ENE, a povećava iz N smjera. U prijelaznim godišnjim dobima, u proljeće i jesen, dominira podjednak udio vjetrova iz ENE i WSW smjera.

U smislu razine **biološke raznolikosti** na području obuhvata zastupljene su livade i poljoprivredne površine, te rubno miješane šume graba, bukve i hrasta kitnjaka.

### 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Područje obuhvata UPU-a nalazi se na sjeverozapadnom rubu urbane strukture grada Grubišnog Polja, odmah uz budući rekreacijski centar „Bare“.

Grubišno Polje je smješteno na južnim obroncima Bilogore (163 m nadmorske visine), između gornjih tokova rijeka Ilove i Česme.

Područjem Grada Grubišnog Polja prolaze državne ceste: D-5 (Virovitica – V. Zdenci – Daruvar – Okučani), D-28 (Bjelovar – V:Zdenci(D5)), D-45 (V.Zdenci(D5) – Garešnica – Kutina). Navedene državne ceste čine okosnicu **prometa** Grada Grubišnog Polja, ali su ujedno pravci povezivanja regija, što je vidljivo iz mjerenja prosječnog dnevnog prometa, koji je relativno stabilan cijelom dužinom trasa. Takav promet se odvija na cestama koje prolaze kroz brojna manja i veća naselja što predstavlja ograničavajući faktor daljnjem razvoju te je nužno izvođenje već predviđenih brzih zamjenskih cesta, koje će pružiti potreban komfor i sigurnost. Sve navedene glavne ceste su relativno udaljene od prostora Zone II, što će činiti problem funkcioniranju naselja i Zone II.

Kretanje broja **stanovnika** ukazuje na negativna demografska kretanja na području Grada Grubišnog Polja, ali pozitivna na području naselja Grubišnog Polja. Projekcije kretanja stanovništva definirane u PPUG-u predviđaju daljnji, ali usporeni rast stanovnika. Predviđa se da će se koncentracija stanovništva u samom naselju Grubišno Polje još više povećati. Tako će 2021. godine stanovati oko 50% stanovništva administrativnog područja Grada (sa gustoćom stanovanja od oko 130 odnosno 100 st/km<sup>2</sup>). Obzirom na položaj Grubišnog Polja, očekuje se i gospodarski **razvoj**.

Razvojne projekcije sukladno svemu navedenom, pretpostavljaju povećanu potražnju za građevinskim zemljištem odnosno prostorima za **izgradnju** gospodarskih sadržaja na području naselja. Građevinsko područje u utvrđenim potrebnim veličinama određeno je PPUG-om. Izrada UPU-a uvjetovana je popunjenošću ostalih lokacija namijenjenih proizvodnim djelatnostima i potrebom uređenja i opremanja neizgrađenih prostora.

### 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Gospodarska zona smještena je između Ulica Josipa Kozarca sa južne strane, Rudolfa Roupeca sa zapadne strane, dok se sa istočne strane buduća glavna prometnica zone veže na Ulicu Praškog proljeća. Jedan manji dio te buduće glavne prometnice zone je od Ulice Praškog proljeća u dužini cca. 150 m u zonu, već trasiran te je uz nju započeta izgradnja komunalne infrastrukture. Postojeće ulice koje omeđuju gospodarsku zonu su nerazvrstane ceste, koje gravitiraju prema obližnjoj županijskoj cesti Ž3094 Veliki Grđevac (D-28) - Grubišno Polje - Ivanovo Selo - D-34. Ulica Rudolfa Roupeca, koja se nalazi u zoni obuvata ovog Plana, kao i ulice koje se nastavno vežu na zonu nisu izvedene u adekvatnom profilu i loših su tehničkih karakteristika.

Promatrani prostor, osim u svom istočnom manjem dijelu, nije opremljen **komunalnom infrastrukturom**, što znači da će se njena planirana izgradnja u potpunosti prilagoditi potrebama gospodarske zone.

#### **telekomunikacije**

Grad Grubišno Polje je jedan od 36 UPS-a (udaljena pretplatnička stupnja) i vezan je na centralu TC/PC Daruvar, koja zajedno sa TC/PC centralom u Bjelovaru čini jednu mrežnu skupinu. Fiksnom telefonijom pokriveno je cijelo naselje, tako da se može odgovoriti na sve zahtjeve za priključak telefona.

Područjem obuhvata ovog Plana prolazi svjetlovodni i pretplatnički TF kabel trasom buduće glavne prometnice.

#### **elektroopskrba**

Elektroopskrbom je pokriveno područje naselja Grubišno Polje, na kojem se nalaze brojne transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV, te razvod 10 kV i niskonaponske mreže. Kroz područje obuhvata ovog Plana prolazi 10 kV dalekovod zračne izvedbe prema TS 10/0,4 kV Goša, sa odvojkom za TS 10/0,4 kV Asfaltna baza.

#### **plinopokrba**

Područjem naselja Grubišno Polje prolazi regionalni plinovod Bjelovar – Daruvar DN 200 na koji je priključena mjerno redukcijaska stanica (MRS) Veliki Zdenci, iz koje se centralno naselje snabdijeva plinom.

Odvojak lokalnog plinovoda djelomično je izveden u istočnom dijelu promatranog područja, na koji će se nastavno vezati planirani za ostatak zone. Budućom gospodarskom zonom, u njenom sjeverozapadnom dijelu, prolazi magistralni plinovod DN – 500 Virovitica – Kutina.

#### **vodoopskrba i odvodnja**

Vodoopkrbni sustavi naselja Grubišnog Polja napaja se iz vlastitih izvorišta, ali je i vezan na sustav Velikih Zdenaca, radi sigurnosti opskrbe. Vodoopkrbna mreža je dobro razvijena u cijelom naselju. Jedna grana distributivnog cjevovoda je već izveden u istočnom dijelu promatranog područja ovog Plana, na koji će se nastavno vezati planirani vodoopkrbni cjevovod gospodarske zone.

Sistem odvodnje naselja Grubišnog Polja je u razvoju. Veći dio je pokriven mješovitim sustavom odvodnje, a jedan dio te kanalizacije se nalazi u istočnom dijelu promatranog područja, na koji se veže sustav odvodnje gospodarske zone.

#### 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar područja obuhvata Plana u smislu Zakona o Zaštiti prirode i Zakona o zaštiti kulturne baštine nije zaštićeno niti jedno dobro.

Također obilaskom terena i kontaktima sa nadležnim konzervatorskim odjelom i Državnom upravom za zaštitu prirode nisu ustanovljeni niti lokaliteti koji bi se trebali predložiti za zaštitu (izuzev možda šireg područja rekreacijskog centra „Bare“).

#### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Temeljem Zakona o prostornom uređenju, ovaj urbanistički plan mora biti izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a to je **Prostorni plan uređenja Grada Grubišnog Polja** (Službeni glasnik Grada G. Polja, br. 14/05).

Prostorni plan uređenja Grada Grubišnog Polja je osnovni dokument prostornog uređenja i dio urbane strategije Grubišnog Polja. Prostornim planom su za naselje Grubišno Polje u grafičkom i tekstualnom dijelu plana određeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja, određene granice obuhvata za izradu planova užeg područja, te dani uvjeti i smjernice za izradu i donošenje planova užih područja. Urbanističko-tehnički uvjeti razmještaja i oblikovanja novoplaniranih sadržaja utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja sukladno namjeni površina, konceptualnim smjernicama i odredbama za provođenje Prostornog plana.

Prostornim planom uređenja Grada postojeći **prometne** sustav smatra se zadovoljavajućim, s tim da je potrebno rješavati kritične dionice, osigurati sredstva za tekuće održavanje, pogotovo cesta nižeg ranga, te planirati izgradnju nogostupa kroz naseljena području grada.

PPUG - om određene su postojeće i planirane površine i koridori **komunalnih infrastrukturnih sustava** prikazani na kartografu 2., iz čega se vidi da unutar područja obuhvata ovog Plana nije planirana izgradnja komunalne infrastrukture.

#### 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE

Ukupno provedene analize zatečenog stanja u prostoru, dokumentacijske osnove, obveze iz izrađene dokumentacije, te potrebe grada u smislu osiguranja potrebnih prostora unutar Zone II, rezultiraju određenim uvjetovanostima u pogledu programiranja budućeg korištenja prostora.

Prostornim planom uređenja Grada Grubišnog Polja predmetno je područje utvrđeno kao monofunkcionalna zona proizvodnih djelatnosti.

Nakon provedenih analiza i konzultacija s predstavnicima Grada Grubišnog Polja zaključeno je da bi Planom prvenstveno trebalo planirati prvenstveno:

- potpunu opremljenost svom potrebnom infrastrukturom,
- racionalnu parcelaciju, sa mogućnošću spajanja parcela,
- racionalnu zonu zaštitnog zelenila uz koridor magistralnog plinovoda, a prema rekreacijskom centru „Bare“.

Poseban zahtjev na području usmjeren je na regulaciju prometa i uređenje i dovršenje unutrašnje prometne mreže, te posebno dovršenju glavnih prometnih koridora (u adekvatnom profilu).

Potpunim dovršenjem i opremanjem područja u komunalnom infrastrukturnom smislu potrebno je osposobiti područje za moderan standard i visoku kvalitetu življenja.

Vlasnički odnosi neće predstavljati problem (vlasništvo Države, odnosno Grada), te prilikom planiranja ne treba o njima voditi posebnog računa.



## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Temeljni cilj uređenja Zone II je dobivanje dovoljne količine građevinskog zemljišta za izgradnju proizvodnih djelatnosti u slijedećem planskom razdoblju. Isto mora biti posebno pažljivo planirano i izgrađeno obzirom na relativno nepovoljan položaj između postojeće stambene i rekreacijske zone.

Ukupan broj stanovnika naselja Grubišnog Polja utvrđen popisom 2001.g. je 3171 stanovnika. U razdoblju 1991. do 2001. ukupno stanovništvo prisutno na području naselja, prema popisnim rezultatima usporedivim sa 1991., smanjilo se za 9,4%, odnosno za 330 osoba.

Gustoća naseljenosti u naselju 2001. iznosi 14.9 st/ha. Broj kućanstava je 1119. Prosječni broj članova kućanstva je 2,83.

Projekcije kretanja stanovništva definirane u Prostornom planu uređenja Grada Grubišnog Polja za naredno plansko razdoblje predviđaju daljnji ali usporeni rast broja stanovnika (uz pretpostavku da više neće biti naglog značajnijeg mehaničkog pada i prirasta broja stanovnika što je na području bila posljedica rata i iseljavanja i useljavanja stanovništva) sa sadašnjih 3171 stanovnika na ukupan broj od cca 3365 stanovnika 2011. godine, odnosno 3474 stanovnika 2021. godine.

Unutar zone radit će stanovnici šireg područja Grada Grubišnog Polja, pa i susjednih općina.

#### 2.1.1. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Gospodarska struktura mora se prilagođivati potrebama grada. Ciljevi gospodarskog razvitka jesu: održivo gospodarenje prostorom, povećanje učinkovitosti i viši stupanj iskoristivosti prostora gospodarske namjene, razvoj proizvodnih funkcija na kriterijima održivosti te veće tržišne konkurentnosti, poticanje razvoja manjih gospodarskih jedinica. Poticati će se uređenje i iskorištenje prostora za proizvodne funkcije, koje su prometno, energetski i komunalno primjerene planiranoj razini uređenja i organizacije prostora. Proizvodne funkcije moraju biti tehnološki suvremene i profitabilne, sukladne prihvaćenim temeljnim načelima zaštite okoliša, a uz racionalno korištenje gradskog zemljišta.

Urbanističkom regulativom mora se osigurati uklapanje proizvodnih djelatnosti u relativno zahtjevnju širu lokaciju, te i potrebnim ograničenjima i restrikcijama sprečavati i smanjivati na prihvatljivu razinu nepovoljne utjecaje na okolne stambene i rekreacijske sadržaje.

#### 2.1.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Izgradnja prometnica i kvalitetne komunalne infrastrukture te dovršenje modernizacije telekomunikacijske i energetske infrastrukture temeljni su ciljevi prostornog razvitka Grubišnog Polja. Cilj prostornog razvitka obuhvaća aspekt poboljšavanja infrastrukturne opremljenosti. Tu skupinu čine: energetika, vodno gospodarstvo, promet, telekomunikacije, postupanje s otpadom.

Ciljevi razvoja infrastrukturnih sustava, a relevantni za područje obuhvata ovog Plana odnose se u segmentu:

##### **Promet**

Prometno rješenje gospodarske zone potrebno je izvesti na način da se sigurno i efikasno osigura promet, uz što brže odvođenje teškog prometa na prometnice što višeg ranga.

##### **Telekomunikacije**

Ciljevi razvoja telekomunikacija su građenje distributivne kanalizacije do svih korisnika na području obuhvata ovog Plana te stvaranje jedinstvene mreže telekomunikacija za razmjenu svih oblika informacija.

Građenjem digitalnih i optičkih sustava te građenjem kabelaške telekomunikacijske mreže za TV distribuciju omogućiti će se viša razina usluga. Gradnja distributivne telekomunikacijske mreže vršiti će se unutar novih prometnih koridora i to bez posebnih prostornih uvjeta. Tehnologija

širokopojsnih mreža utemeljene na Ethernet protokolu i uslugama omogućuje visoku razinu kvalitete prijenosa različitih vrsta informacija na jedinstvenoj tehnološkoj platformi.

### **Energetika**

Ciljevi razvoja energetike na području naselja su modernizacija i viša kvaliteta opskrbe energijom te održavanje postojećih uređaja i opreme, kao i racionalizacija potrošnje svih vrsta energije poticanjem kvalitetnijeg građenja, modernizacijom gospodarstva i korištenjem suvremenih uređaja za zagrijavanje.

Na 10(20) kV naponskoj razini usvojena je dugoročna orijentacija na zamjeni 10 kV naponom 20 kV. Porast potrošnje treba pratiti interpolacijom novih TS 10(20)/0,4 kV. Zračne vodove treba voditi kablenski (kanalizirati). Javnu rasvjetu treba izvoditi uz prometnice.

### **Vodoopskrba**

Ciljevi vodoopskrbe su: dovršenje izgradnje mreže vodoopskrbe, modernizacija mreže sa smanjenjem gubitaka u mreži i smanjenjem utroška energije te normizacija i tipizacija uređaja i građevina vodoopskrbnog sustava. Za potrebe daljnjeg razvoja sustava vodoopskrbe potrebno je u skladu sa dokumentima i planovima županije, pristupiti izgradnji magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda. Oni bi osigurali dovoljne količine pitke vode za cijelu županiju, te bi se povezali u regionalni sustav sa susjednim županijama; u međuvremenu se grad i dalje opskrbljuje vodom iz lokalnih izvorišta.

### **Odvodnja**

Ciljevi razvoja i izgradnje sustava odvodnje su priključenje svih korisnika na zajednički sustav odvodnje, povezivanje svih postojećih sustava odvodnje u jedinstven sustav te izgradnja uređaja za tretman otpadnih voda prije upuštanja u recipijent. Program razvoja sustava odvodnje na području naselja Grubišnog Polja obuhvaća izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda na području gospodarske zone, sa priključkom na postojeći sustav.

### **Postupanje s otpadom**

Opći ciljevi uspostave i razvoja sustava zbrinjavanja otpada su: izbjegavanje nastajanja otpada, separatno skupljanje otpada, recikliranje otpada te konačno odlaganje otpada. Sustav zbrinjavanja otpada mora biti provediv, primjeren mogućnostima korisnika prostora te osigurati propisane uvjete zaštita okoliša, posebno voda, tla i zraka.

## **2.1.3. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI GRADA**

PPUG-om je valoriziran gradski prostor i predložen je program njegova uređenja s ciljem povećanja njegove iskoristivosti i vrijednosti. Uređenju grada treba pristupiti razlikujući posebnosti smještaja unutar gradskog područja, izgrađenu strukturu, vrijednosti graditeljskog nasljeđa i očuvane dijelove prirode.

Za prostornu cjelinu zajedničkih obilježja – *proizvodnu zonu* treba iznaći i *planirati* optimalne nivoe izgrađenosti, visine i oblikovanja građevina, te ih sustavom višeg zelenila ipak odjeliti od stambenih i rekreacijskih zona.

Građenje u prostoru treba planirati uravnoteženim omjerom izgrađenih i neizgrađenih površina te planiranjem cjelovitog i međusobno povezanog sustava parkova i prirodnog krajobraza.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

Ciljevi koje programski zadatak UPU-a mora zadovoljiti ima svoj razvojni i regulacijski aspekt. Razvojni definira određene razvojne orijentacije u prostoru područja u skladu sa širim prostorom. Drugi, regulacijski aspekt, se ogleda u utvrđivanju nužnih uvjeta uređenja prostora.

Osnovni ciljevi programskog zadatka za izradu UPU-a, mogu se sažeti u slijedeće:

- gospodarska struktura razvoja je usmjerena ka integriranju djelatnosti u zoni; s tim da potencijalne djelatnosti ne smiju zagađivati okoliš i ometati stanovanje kao osnovnu namjenu na širem području,
- potrebno je planirati optimalnu parcelaciju građevinskog zemljišta, sa mogućnošću spajanja parcela,
- potrebno je planirati potpuno infrastrukturno opremanje područja; prometnom i komunalnom infrastrukturom.

### 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 I AMBIJENTALNIH CJELINA

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući slijedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, uvažavanjem poželjnih i realno mogućih gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti,
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodovod, energetska mreža, telekomunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak gospodarskih djelatnosti,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se zaštite i sačuvaju,
- procjenu vlasničkog stanja i realnih mogućnosti imovinsko pravnog sređenja,
- realnu procjenu financijskih mogućnosti pripreme i uređenja građevinskog zemljišta (lokalni proračun, sufinanciranje iz drugih izvora) kako bi se uravnotežili programi želja i potreba sa stvarnim mogućnostima.
- provoditi način reprodukcije grada koji osigurava da se relativno velike neizgrađene površine ne uređuju pojedinačnim zahvatima, već cjelovitom urbanističkom razradom, oblikovnom interpretacijom i vremenski utvrđenim tokom realizacije.

Racionalno korištenje i zaštita prostora pretpostavlja operacionalizacija kroz planske mjere:

- prostore naselja treba planirati na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog iskorištenja prostora uz osiguranje prostora javnog interesa i opremanja infrastrukturom
- utvrditi kriterije i mjere za racionalno planiranje prostornih obuhvata različitih namjena
- planskim mjerama utjecati na skladniji razvoj urbanog sustava kroz definiranje uvjeta uređenja prostora, veličinama građevnih čestica, postotkom izgrađenosti, dozvoljenim visinama i drugim urbanističkim parametrima.
- kontinuirano pripremati i uređivati zemljište za izgradnju, a izgradnju treba usmjeravati u programom predviđena područja, te u tome smislu pripremiti i na vrijeme rješavati vlasničko-pravne odnose.

### **2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

U svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- osigurati prostore za smještaj javnih sadržaja; prije izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja potrebno je osigurati i izdvojiti prostor javnog interesa (ceste, javne pješačke površine, zelene površine i dr.)
- osigurati preuvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom; prije izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskih područja potrebno je opremanje komunalnom infrastrukturom; prilikom izrade prostorno planskih dokumenata detaljnije obrade trasiranje i lociranje građevina infrastrukture izvršiti u suradnji s javnim poduzećima koji su nosioci djelatnosti
- osiguranje prostornih uvjeta za gospodarske poslovne djelatnosti
- stvaranje urbane strukture primjerena mjerila, aktiviranje i oživljavanje uličnih poteza
- potrebno je ostvariti nadogradnju u vidu uređivanja i opremanja prostora i izgradnje objekata društvenog standarda u funkciji proizvodnih djelatnosti
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili unaprijediti/naglasiti uvođenjem novih elemenata.
- potrebno je planirati poboljšanje postojeće i gradnju nove prometne infrastrukture (osuvremeniti postojeće osnovne mreže prometa i prilagođavati ih novim standardima, osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža, izgraditi nove dijelove trasa prometnica, adekvatno opremanje prometnica predviđenih za odvijanje javnog prometa).

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovaj urbanistički Plan izrađen je na temelju osnovnih postavki Prostornog plana uređenja Grada Grubišnog Polja i utvrđeno je namjensko korištenje prostora uvjetovano planom višeg reda ali modificirane strukture u dopustivim dijelovima prostora koji se odnose na:

- usklađeno s postojećim stanjem u prostoru/usklađeno s realizacijama u tijeku
- usklađeno s planiranim realizacijama
- detaljnija obrada i unaprjeđenja u pojedinim segmentima plana.

Planom su utvrđeni osnovni uvjeti korištenja i namjene površina, prometna, odnosno ulična i komunalna mreža, te su utvrđene smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja površina naselja te način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže naselja, te mjere zaštite posebnosti prostora i zaštite okoliša.

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Ovim planom je predviđena izgradnja dosad neizgrađenih površina, upotpunjavanje izgradnjom djelomično izgrađenih područja unutar zone obuhvata, te sanacija i dovršenje izgrađenih dijelova naselja, te revitalizacija i rekonstrukcija (urbana obnova) centralnog dijela naselja, a što se odnosi na izvedenu prometnu infrastrukturu.

Primaran cilj je stvaranje uvjeta kvalitetnog življenja na području kroz planska rješenja koja će dovesti urbane standarde na području na zadovoljavajuću razinu.

S ciljem podizanja kvalitete prostora, planom su dijelovi prostora određeni kao negradive površine, odnosno osigurani su prostori za parkovne površine kako bi se području dao naglašeni urbani karakter. Poseban zahtjev na području usmjeren je na regulaciju prometa i uređenje i dovršenje unutrašnje prometne mreže.

*U prostornom modelu*, definirana je osnovna prometna mreža (uvjetovana postojećim stanjem u prostoru; glavni dijelovi mreže već su izgrađeni) koju čini četiri primarne, tri sekundarne i više tercijarnih postojećih prometnica, te dvije sekundarne i više tercijarnih planiranih prometnica.

Realizaciju športsko-rekreacijskih sadržaja u postojećoj i proširenoj športsko-rekreacijskoj zoni potrebno je koordinirati na nivou grada, sa svrhom afirmiranja istih u sustavu gradskih športsko-rekreacijskih sadržaja. Ovim planom određuje se da će se uređenje površina planiranih za športsko-rekreacijsku namjenu, provesti temeljem cjelovitih rješenja kojima će se utvrditi daljnje razgraničenje površina za planirane sadržaje i uvjeti izgradnje istih, a temeljem prethodno izrađenog programa sadržaja (od strane gradske uprave potrebno je utvrditi program sadržaja u skladu s interesima budućeg investiranja na području grada u sustavu gradskih športskih sadržaja).

Odabir strukture uvjetovan je definiranom urbanom matricom postojeće izgrađene strukture odnosno karakteristične urbane strukture gradskog područja i prelaznih oblika rubnih područja, a obzirom na uvjetovanosti koje proizlaze iz zahtjeva za pojedine namjene i diktiran je položajem lokacije i prostornom dispozicijom planiranih namjena površina.

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

**Osnovna namjena prostora** koncipirana je s ciljem da osiguraju prostorni i drugi preduvjeti za realizaciju postavljenih ciljeva prostornog, odnosno ukupnog razvitka područja.

Pretpostavke za nesmetan i uravnotežen razvitak u prostoru osiguravaju se namjenom površina za pojedine kategorije korištenja prostora.

Planom su u prostornom modelu definirane površine za pretežite osnovne namjene, u kojima se u pravilu objedinjuje više namjenskih skupina s definiranjem dominantnog težišta. Tako su planom definirana područja za osnovne namjene: proizvodna, pretežito industrijska i pretežito zanatska namjena (što je detaljno razrađeno/razgraničeno planom namjene površina).

Ovim Planom su određene su kategorije korištenja/namjene prostora kao prikazano na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", u mj 1: 2000 i to:

- gospodarsku namjenu;
  - proizvodnu – pretežito industrijsku, I1
- sportsko-rekreacijsku namjenu, R
- zaštitne zelene površine, Z
- površine infrastrukturnih sustava IS

---

### **Gospodarska-proizvodna namjena**

**I**

Na površinama gospodarske-proizvodne namjene smještavaju se gospodarski poslovni sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

Površine proizvodne namjene (I) namijenjene su izgradnji različitih proizvodnih sadržaja i djelatnostima osnovnih kategorija: uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš i ne utječu na kvalitetu stanovanja na području.

Gospodarska - proizvodna pretežito industrijska namjena (I1) - obuhvaća sve vrste poslovnih, upravnih, uredskih i trgovačkih zgrada, gradske robne kuće, prodajne salone, zgrade za malo poduzetništvo, ugostiteljske zgrade i zgrade za zabavu, prometne zgrade, javne garaže, benzinske postaje, sportske površine, parkove. Iznimno za potrebe malog poduzetništvo moguće je izgraditi jedan stan na građevinskoj čestici u sklopu poslovne zgrade.

### **Športsko-rekreacijska namjena**

**R**

Športsko-rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju - obuhvaća površine u funkciji športa i rekreacije uz mogućnost uređenja i građenja manjih zgrada - pratećih prostora i sadržaja u funkciji športa i rekreacije (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji). Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od (150 m<sup>2</sup>/ha) odnosno 1,5% cjelovite ukupne uređene površine čestice, ali ne više od ukupno 500 m<sup>2</sup> bruto površine.

Pojedinačne športsko-rekreacijske sadržaje u funkciji naselja moguće je smjestiti unutar prostora određenih za druge pretežite namjene ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih.

---

### **Površine infrastrukturnih sustava**

**IS**

Unutar prostora plana definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih (kartografski prikaz br. 1.) i ostalih infrastrukturnih sustava (kartografski prikazi br. 2).

Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetski sustav, vodno gospodarstvo), razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio plana.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet. Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta. Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi i sl., benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene (ne odnosi se na tzv. veliku infrastrukturu).

**3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA**

Tablica: Kvantitativni pokazatelji za namjenu površina

Red.b r.	Namjena	Planski znak	Površina	
			m2	%
<b>1.</b>	<b>Mješovita</b>	<b>M</b>		
	pretežito stambena	M1	1800	
<b>2.</b>	<b>Proizvodna</b>	<b>I</b>		
	Pretežito industrijska	I1	114900	
<b>3.</b>	<b>Športsko-rekreacijska</b>	<b>R</b>		
	rekreacijska	R	31200	
<b>4.</b>	<b>Infrastrukturni sustavi- prometne površine</b>	<b>IS</b>		
<b>Ukupno obuhvat plana</b>				<b>100</b>

**3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**

Koncepcija prometnog sustava i kategorizacija prometnih koridora prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.a. Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav; prikazane su prometnice ulične mreže definirane osima i preporučenim profilom prometnice.

Gospodarska zona smještena je između Ulica Josipa Kozarca sa južne strane, Rudolfa Roupeca sa zapadne strane i djelomično Praškog proljeća sa istočne strane. Buduća glavna prometnica zone proteže se paralelno sa Ulicom Josipa Kozarca u smjeru istok – zapad, prema Planom predviđenim poprečnim profilom. Na istočnom dijelu se preko već trasirane, ali nedovršene prometnice, veže na Ulicu Praškog proljeća, dok se na zapadnom dijelu gospodarske zone spaja na Ulicu Rudolfa Roupeca. Okomito na tu glavnu buduću prometnicu izvodi se sekundarna, kao slijepa ulica sa okretištem na njenom kraju. Takav sustav prometnica omogućuje pristup svakoj parceli. Postojeću nerazvrstanu Ulicu Rudolfa Roupeca potrebno je zbog neadekvatnog poprečnog profila i tehničkih karakteristika rekonstruirati, prema Planom predloženim profilom.

Unutar zone, nova izgradnja prometnih površina odrediti će detaljnijom dokumentacijom (lokacijske, odnosno građevinske dozvole).

Potrebne radnje odnose se na izrađivanje odgovarajuće obvezatne projektne dokumentacije za izgradnju/rekonstrukciju/sanaciju prometnica, te uspostavljanje adekvatne regulaciju prometa.

Planiranje, odnosno projektiranje i izgradnja/rekonstrukcija prometnica mora se vršiti sukladno važećim standardima i propisima i obavezno je zadovoljiti uvjete zakona o njihovom građenju (adekvatno opremanje; nogostupi, ugibaldišta, stajališta, signalizacija...).

**Pješački prometni tokovi** prate kolne prometnice. U sklopu novih prometnica te postojećih prometnica koje se mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima planirana je izgradnja sustava nogostupa.

Gradnja **parkirališta** na području gospodarske zone određena je u funkciji namjene i veličine objekata. Svi vlasnici i korisnici građevinskih čestica su obavezni osigurati parkiranje vozila unutar

površine vlastite parcele, sukladno smjernicama ovog Plana, osim ukoliko odnosnim Odlukama Grada Grubišnog Polja nije drukčije utvrđeno.

Planiranje, odnosno projektiranje i izgradnja svih prometnih površina mora se vršiti sukladno važećim standardima i propisima.

### **3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

#### **3.5.1. TELEKOMUNIKACIJE**

Razvoj javnih telekomunikacija u okviru magistralne mreže HT-a u novijem razdoblju praćen je intenzivnom izgradnjom i na lokalnoj, pristupnoj razini telekomunikacijske mreže, čije je jedno od glavnih obilježja značajno i kontinuirano povećanje kako instaliranih priključaka i gustoće telefonskih priključaka, tako i proširenje asortimana telekomunikacijskih usluga.

Osnovni ciljani koncept pristupne mreže, kojem treba težiti, je FTTC tj. optička nit do blizine pretplatnika. Uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne TK mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala. U tu svrhu se u gospodarskoj zoni planira izgradnja, u pojasu novih prometnica, distributivne telefonske kanalizacije, kao što je prikazano na kartografskom prikazu 2.b Infrastrukturni sustavi – Pošta i telekomunikacije. Točan položaj TK kabela u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku ishoda lokacijskih dozvola odnosno glavnim - izvedbenim projektima.

Dinamika telekomunikacijskog povezivanja područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu, odnosno izgradnja UPS područja biti će prilagođena faznosti izgradnje zone i ovisiti će o planovima investicija T-HT-a, odnosno o realizaciji tih planova.

#### Pokretne mreže

Lokacije pojedinih GSM baznih stanica postavljaju se u skladu sa potrebama konzuma i tehnološkim razvojem, te sukladno važećim standardima i propisima.

#### **3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

Elektroenergetski sustav područja obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.c Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav. Napajanje **električnom energijom** područja obuhvaćenog ovim planom osigurava se iz TS 35 kV Mali Zdenci. Razvojem konzuma i porastom potrošnje naselja Grubišno Polje te tendencijom razvoja u budućnosti 20 kV umjesto 10 kV mreže, ukazuje se potreba za izgradnjom nove TS 100/x kV u neposrednoj blizini TS 35/10 kV Mali Zdenci. Izgradnjom TS 100/x kV Mali Zdenci sa priključnim dalekovodima riješiti će se napajanje konzuma naselja Grubišno Polje za vrijeme do 2020. godine.

Razvojni planovi elektrodistribucije u svrhu potpunog napajanja područja pretpostavljaju izgradnju novih TS 10(20)/0,4 kV i polaganje kabliranih spojnih dalekovoda 10(20) kV.

Lokacija nove trafostanica s priključnim 10(20) kV kabelom načelno je naznačena u kartografskom prikazu 2.c. Za tu svrhu treba predvidjeti parcelu prema uvjetima distributera, uz prometnicu tako da je moguć pristup kamionskim vozilima za dopremu transformatora. Trafostanice će se izgraditi kao slobodno stojeći objekti tlocrtne površine 4,16x2,12 m, na zasebnoj parceli minimalnih dimenzija 6x4 m, uz uvjet da joj je osiguran pristup na javnu površinu. Kako postojeći 10 kV zračni dalekovod presjeca gospodarsku zonu i time ograničava gradnju na parcelama, planira se njegova demontaža i zamjena sa prije navedenim podzemnim dalekovodom. Dalekovod se polaže od prvog rešetkastog stupa koji se nalazi zapadno od ceste za ribnjak, pa sve do buduće TS Industrijska zona i dalje prema TS Goša, sa odvojkom za TS Asfaltna baza.

U svrhu priključaka poslovnih jedinica, izgradit će se uzduž glavne i sporedne prometnice niskonaponska podzemna električna mreža.



Javna rasvjeta glavne i sporedne ceste i pješačkih staza unutar gospodarske zone riješiti će se podzemnim kabelom u koridoru ostale komunalne infrastrukture. Projektnom dokumentacijom će se definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti.

Ovim Planom se omogućuje i korištenje dopunskih izvora energije ovisno o energetske i ekonomskim potencijalima korisnika; posebno korištenja sunčeve energije.

**Distribucija plina** područja obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.c Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav. Opskrba područja naselja Grubišno Polja vrši se preko mjerno-redukcijske stanice MRS Veliki Zdenci i dalje plinovodom prema Grubišnom Polju. Osnovni dio tlaka u distribucijskoj mreži je 4 bara.

Na području obuhvata ovoga Plana, potrebno je proširenje lokalne distributivne mreže, na način da se izvrši priključak zone na postojeću distributivnu plinsku mrežu, a on se nalazi u samoj zoni ispred odvodnog kanala. Nova trasa plinske mreže planirana je u uličnom pojasu, južno od buduće prometnice, a vodit će se u pravcu zapada do Ulice Rudolfa Roupeca. Planiran je i odvojak uz sporednu prometnicu, koji vodi u pravcu sjevera sve do okretišta. Predviđena trasa plinske mreže omogućava spajanje svih budućih objekata gospodarske zone.

Izradu projektne dokumentacije potrebno je koordinirati od gradskog distributera plina u svim fazama projektiranja mreže.

#### Uvjeti gradnje plinske mreže (glavne trase)

Razvodni plinovodi polažu se u zelenom pojasu (ispod zelenih i zemljanih površina) a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa pješačkih površina od asfalta

### **3.5.3. VODNOGOSPODARSTVO**

Planovi razvoja **vodoopskrbe** odnose se na proširenje mreže za opskrbu novoplaniranih prostora za izgradnju te se sukladno tome gradi i nadopunjuje opskrba mreža grada, a kako je za predmetno područje i prikazano na kartografskom prikazu br. 2.d Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav.

Glavni vodovi vodovodne mreže planiraju se izvesti u koridorima prometnica, kako je to označeno u kartografskom prikazu. Priključak na postojeću distributivnu vodoopskrbnu mrežu, izvest će se u zoni ispred kanala ( produžetak postojeće industrijske zone).

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Područja obuhvata ovog Plana imat će hidrantsku mrežu, koja će se graditi i dimenzionirati prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu sa zakonom o zaštiti od požara.

Objekti koji služe za snabdijevanje vodom moraju biti izgrađeni i održavati se prema postojećim propisima. Također moraju biti udaljeni i locirani tako da se onemogući eventualno podzemno zagađenje.

**Odvodnju** otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno idejnom rješenju odvodnje naselja Grubišno Polje.

Na području grada se predviđa izgradnja cjelovitog javnog sustava odvodnje (mješoviti sustav) i u konačnici spajanje na centralni uređaj za pročišćavanje u Orlovcu.

Na kartografskom prilogu 2.d Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000 prikazani su pravci planiranih odvodnih cjevovoda. Zbog postojeće konfiguracije terena i kote uljeva u postojeće okno ( kod odvodnog kanala u istočnom dijelu zone ), predviđen je razdjelni sustav odvodnje, od kojeg će jedan dio sustav biti gravitacijski, a jedan tlačni. Oborinska odvodnja biti će riješena cestovnim jarcima, odnosno postojećim obodnim kanalima oko zone. Sliv fekalne kanalizacije je predviđen prema Ulici Rudolfa Roupeca, gdje će se nalaziti precrpna stanica, koja

će tlačnim cjevovodom odvodi otpadnu vodu u postojeće okno u istočnom dijelu zone. U doglednoj budućnosti izgradnjom kolektora u Ulici Rudolfa Roupeca, eliminirat će se tlačni cjevovod i otpadne vode gospodarske zone će se putem njega odvoditi u smjeru uređaja za pročišćavanje. Točan položaj kolektora u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku ishođenja lokacijskih dozvola odnosno glavnim (izvedbenim) projektima.

Dinamika kanalizacijskog opremanja područja obuhvata Plana, na javnu kanalizacijsku mrežu biti će prilagođena faznosti izgradnje i ovisiti će o planovima investicija nadležne komunalne ustanove, odnosno realizaciji tih planova.

Prilikom izrade glavnih projekata, dakle kada bude točno određena namjena pojedinog objekta u zoni obuhvata, zatražit će se suglasnost, odnosno mjesto i način priključka, od nadležnog distributera. Sukladno dobivenim uvjetima i projektantskom rješenju iz glavnog projekta vršit će se izgradnja komunalne infrastrukture odvodnje budućih objekata.

### 3.5.4. POSTUPANJE S OTPADOM

Na području obuhvata ovog Plana s otpadom će se postupiti u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom na području grada Grubišnog Polja.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. UVJETI I NAČINI GRADNJE

Uvjeti i način gradnje (uvjeti za gradnju) na području obuhvata ovog plana određuju se temeljem grafičkih priloga i Odredbi za provođenje ovog plana.

Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Odluke o Prostornom planu uređenja Grada Grubišnog Polja, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom o prostornom uređenju.

Provedba Plana primjenjuju se:

- neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje.

Planom se određuje obaveza izrade cjelovitog rješenja za:

1. športsko-rekreacijsku zonu unutar i izvan obuhvata plana.

Oblici korištenja te uvjeti i način gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3 i 4.

Obzirom na izgrađenost (neizgrađenost) dijelova prostora unutar obuhvata plana kroz predviđenu primjenu **oblika korištenja**, odnosno intervencija u prostoru i to:

#### u nedovršenim dijelovima naselja (pretežito neizgrađeni i neizgrađeni dijelovi)

- nova izgradnja  
(nove urbane intervencije na neizgrađenim prostorima)
- izgradnja novih građevina
- prethodna izgradnja prometnih površina i prateće komunalne infrastrukturne mreže
- za eventualnu postojeću izgradnju, održavanje, sanacija, dogradnja, rekonstrukcija.

**Način gradnje** određen je za izgradnju građevina osnovne namjene i sukladno utvrđenoj namjeni površina za: stambenu, poslovnu i javnu namjenu.

**Proizvodna izgradnja**

Za izgradnju poslovnih građevina u prostornom modelu planirano je integriranje djelatnosti i određena su područja gospodarske poslovne namjene (K) i mješovite – pretežito poslovne namjene M2:

**Poslovno-gospodarske namjene**

- izgradnja poslovnih građevina
- izgradnja građevina na samostojeći način
- najveća visina je četiri nadzemnih odnosno max visine vijenca je 12,0 m
- min. površina građevinske čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) iznosi do 0,5, najmanji 0,1
- najveći ki nadzemno je 2,0

**Športsko-rekreacijska (R)**

- izgradnja športsko-rekreacijskih građevina/športsko-rekreacijskog kompleksa
- izgradnja građevina na samostojeći način
- najveća visina je tri nadzemne etaže (Po+Pr+2kat+ Pk), max visine vijenca 11,0 m
- max izgrađenost parcele 40%
- najmanji prirodni teren je 20% građevne čestice, hortikulturno uređen.

**3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Unutar područja obuhvata Plana u smislu Zakona o Zaštiti prirode i Zakona o zaštiti kulturne baštine nije zaštićeno niti jedno dobro.

Također obilaskom terena i kontaktima sa nadležnim konzervatorskim odjelom i Državnom upravom za zaštitu prirode nisu ustanovljeni niti lokaliteti koji bi se trebali predložiti za zaštitu (izuzev možda šireg područja susjednog rekreacijskog centra „Bare“).

**3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.**

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala. Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša, te stoga pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno sprječavanju narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje.

Ovaj Urbanistički plan uređenja utvrđuje interese koji se na području obuhvata trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora odigra sanaciju, zaštitu i unaprjeđenje stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se:

- provedba mjera zaštite tla
- provedba mjera zaštite zraka
- provedba mjera zaštite voda
- provedba mjera zaštite od buke.

**Zrak**

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka, uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

Osnovni energenti u gospodarstvu i domaćinstvu su električna energija i plin, odnosno tzv. čisti energent. Zaštita zraka unaprijediti će se i proširivanjem plinske mreže.

### **Tlo**

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i planiranjem zelenih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te naročitu pažnju treba posvetiti modernizaciji i proširivanju mreže odvodnje otpadnih voda, te kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

### **Voda**

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama. Na području obuhvata plana ne postoje otvoreni vodotoci ni registrirani zagađivači vode.

Mjerama provedbe treba osigurati cjelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača. Potrebno je provoditi mjere zbrinjavanja otpada i proširivati i modernizirati mrežu odvodnje otpadnih voda i gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama.

### **Buka**

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i važećim pravilnicima.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

## **3.8. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,

- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

**Mjere zaštite i spašavanja** planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih razaranja, potresa, požara i drugih elementarnih nepogoda.

**Mjere zaštite od ratnih opasnosti** planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine 2/91) koji razlikuje I.-IV kategorije ugroženosti za koje vrijedi obveza gradnje skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva prema više kriterija, područje Grubišnog Polja spada u grupu naseljenih mjesta u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih objekata i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima.

Povredljivost naselja znatno se smanjuje nižim gustoćama naseljenosti (karakteristična izgradnja je individualna). Može se konstatirati da je obzirom na tipologiju izgradnje na području (te uključivo i negradive površine unutar pojedinačnih parcela i sustav prometnica) područje dobro opremljeno evakuacijskim površinama.

**Mjere zaštite od požara** predložene su na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara. Udaljenosti između građevina različitih namjena unutar pojedinih zona i područja, u svrhu zaštite od požara i eksplozija, utvrđene su odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja u skladu s posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda.

Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Napomena:

Ove Odredbe za provođenje počinju sa člankom 4. zbog usklađenja sa brojevima članaka Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Centar.

### 0. OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA

#### Članak 4.

Ovi opći uvjeti za uređenje primjenjuju se za sve postojeće i buduće građevne čestice, osim ukoliko ovim Odredbama za provođenje, detaljnim planom uređenja ili posebnim propisima nije drugačije utvrđeno.

#### 0.1. Pojmovnik

#### Članak 5.

Pojedini pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provođenje imaju slijedeće značenje:

##### - jednoobiteljske zgrade;

- obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine do 400 m<sup>2</sup> (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže, iznimno unutar prizemlja zgrade može se urediti do 30 m<sup>2</sup> neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i/ili trgovačkog prostora
- stambene zgrade; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine veće od 400 m<sup>2</sup> (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže, iznimno unutar prizemlja zgrade može se urediti do 50 m<sup>2</sup> neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i/ili trgovačkog prostora
- stambeno - poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže, unutar zgrade može se urediti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, odvojenog od stambenog prostora

##### - gospodarske zgrade;

- poljoprivredne; građevine, zgrade i prostori u funkciji poljoprivredne proizvodnje (kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, silažne jame, staklenici, plastenici, te štale, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, pčelinjaci, tovilista, kompostane, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti,...) sa najviše dvije nadzemne etaže (izuzev silosa i sličnih zgrada),
- proizvodne; građevine, zgrade i prostori u funkciji proizvodnih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže (izuzev silosa i sličnih zgrada),
- poslovne; zgrade i prostori u funkciji servisnih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa mogućim manjim trgovačkim sadržajima, sa najviše tri nadzemne etaže,

- trgovačke; zgrade i prostori u funkciji trgovačkih/prodajnih centara, sa najviše dvije nadzemne etaže,
  - komunalno-servisne; zgrade i prostori u funkciji komunalnih, skladišnih, servisnih, te drugih proizvodnih i uslužnih djelatnosti, sa najviše dvije nadzemne etaže,
  - ugostiteljsko-turističke zgrade; građevine, zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše tri nadzemne etaže,
- unutar svih gospodarskih zgrada izuzev poljoprivrednih može se urediti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- **javne i društvene zgrade;** zgrade i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, športa i rekreacije sa najviše četiri nadzemne etaže (izuzev crkvi i sličnih zgrada),
    - unutar zgrade može se urediti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
  - športsko-rekreacijske građevine; građevine, zgrade i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa najviše dvije nadzemne etaže,
    - unutar zgrade može se urediti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
  - osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici,
  - manje gospodarske zgrade; manje gospodarske zgrade i športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezane,
  - pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili manje gospodarske zgrade, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani,
    - uz stambene zgrade; garaže, spremišta, drvavnice, ljetne kuhinje, sušare (pušnice), te druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
    - uz ostale građevine; garaže, natkrivena parkirališta, zatvorena i otvorena spremišta, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
  - prateće građevine i elementi uređenja čestice;
    - uz stambene zgrade; vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, kolni i pješački pristupi, bunari, septičke jame, ograde, potporni zidovi,...
    - uz ostale građevine; vrtne sjenice, interna infrastruktura, kolni i pješački pristupi, bunari, septičke jame, parkirališta, manipulativne površine, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
  - čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora,
  - bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
  - potencijalno opasne djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (kao na primjer bazna, kemijska, metalska industrija, postrojenja za obradu opasnog otpada, veće trafostanice i benzinske crpke, ali

ne i gradske benzinske crpke), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,

- otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili „kopilit“ stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45<sup>0</sup>,
- obvezni građevinski pravac; pravac na kojem (ili maksimalno 50 cm iza kojeg) mora ležati ovim Planom i/ili detaljni planom uređenja utvrđen postotak uličnog pročelja osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj čestici,
- uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg.

## 0.2. Oblici korištenja

### Članak 6.

Unutar područja održavanja i manjih zahvata sanacije građevina zgrade i građevine izgrađene sukladno dozvolama propisanim posebnim propisima ili prije stupanja na snagu ovog Plana, a namjenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se "izgraditi" i/ili rekonstruirati i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.

### Članak 7.

Unutar područja nove izgradnje građevne čestice, zgrade i građevine moraju zadovoljiti sve odredbe, smjernica i kriterija ovog Plana.

## 0.3. Način gradnje

### Članak 8.

Na pojedinim građevnim česticama, ovisno o grafičkim dijelom ovog Plana utvrđenom načinu gradnje i osnovnoj namjeni mogu se graditi slijedeće osnovne građevine:

- unutar područja jednoobiteljskog načina gradnje obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade.
- unutar područja mješovitog načina gradnje gospodarske zgrade-proizvodne, poslovne, trgovačke, komunalno-servisne i ugostiteljsko-turističke, te javne i društvene zgrade i športsko-rekreacijske građevine,

### Članak 9.

Na pojedinim građevnim česticama unutar grafičkim dijelom ovog Plana utvrđenog područja samostojećeg načina gradnje za osnovne građevine i manje gospodarske zgrade se mora utvrditi obveza izgradnje na samostojeći način.

### Članak 10.

Građevine koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m.

Građevine koje se grade na dvojni način moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3.0 m, a drugom stranom moraju ležati na međi prema susjednoj građevnoj čestici.



Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.

#### Članak 11.

Manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne čestice može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

Izgradnja manjih gospodarskih zgrada i pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

#### Članak 12.

Prateće građevine i elementi uređenja čestice (izuzev ograda) grade se isključivo na samostojeći način.

### 0.4. Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 13.

Zemljište unutar granica obuhvata Plana može se parcelirati isključivo radi formiranja građevnih čestica i čestica drugih namjena, utvrđenih ovim Planom, lokacijskim dozvolama i rješenjima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

Prilikom formiranja čestica iz 1. stavka ovog članka, te utvrđivanja uvjeta uređenja istih, posebno se mora voditi računa o osiguravanju površina potrebnih za izgradnju, normalno funkcioniranje i održavanje postojeće ili planirane prometne i ostale infrastrukture, vodnih dobara, te manjih javnih zelenih površina.

#### Članak 14.

Građevna čestica mora imati veličinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

#### Članak 15.

Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno:

- kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica,
- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do maksimalno 15 m.

Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica određene osnovne namjene površina i kada je očigledno da je namjera izrađivača Plana bila da je obuhvati istima, ali je zbog neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga došlo do izmicanja granica u odnosu na stvarno stanje na terenu.

## Članak 16.

Kada je za postojeću osnovnu i/ili manju gospodarsku građevinu za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi zemljište nužno za redovnu uporabu, oblik i veličinu te građevne čestice treba utvrditi tako, da se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa na njoj može izgraditi takva osnovna građevina i sve postojeće pomoćne i prateće građevine i elementi uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu.

Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz stavka 1. ovog članka, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da:

- građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu,
- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili manje gospodarske građevine i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice,
- udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjericama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.

Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz stavka 1. i 2. ovog članka, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da:

- građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu,
- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili manje gospodarske građevine i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice.

**0.5. Položaj građevina na čestici**

## Članak 17.

Građevne čestice za izgradnju jednoobiteljskih zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od:

- predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca,
- pojasa izgradnje osnovnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada za čiste i tihe djelatnosti) odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20,0 m, ili iza ulične međe čestice dubine do maksimalno 30,0 m,
- gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada za čiste i tihe djelatnosti),
- po potrebi i pojasa izgradnje manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, odnosno prostora udaljenog najmanje 10,0 m od izgrađene stambene zgrade na odnosnoj čestici i pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih čestica.

Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od:

- predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca,
- pojasa izgradnje osnovnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada),
- gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina,

U predvrtu sa mogu graditi i manje gospodarske građevine veličine do 15,0 m<sup>2</sup>, garaže i parkirališta, a u pojasu izgradnje osnovnih građevina i pomoćne zgrade. Prateće građevine i elementi uređenja čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.

Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima.

#### Članak 18.

Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani čestice do 3,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani čestice do 5,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe čestice bude udaljen manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina i u zonama gospodarske namjene-proizvodne.

Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 95. ovih Odredbi za provođenje,.

Lođe, balkoni i nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz stavka 4. ovog članka.

#### Članak 19.

Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m, ili prolaz širine 3,0 m i visine najmanje 3,5 m.

#### Članak 20.

Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja od svih međa prema građevnim česticama drugih namjena osim proizvodne moraju biti udaljene najmanje 5,0 m (osim u pojasu iz stavka 1. alineje 4. i slučaju iz stavka 4. članka 17. ovih Odredbi za provođenje), a prostori u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti najmanje 10,0 m.

#### Članak 21.

Nijedan podzemni ili nadzemni dio građevine, izuzev priključaka na prometnu i drugu infrastrukturu i ispusta krovova prema česticama javnih prometnih i zelenih površina, ne smije prelaziti među građevne čestice.

#### Članak 22.

Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina) se:

- ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu parcelu,
- moraju izvesti snjegobrani.

Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se:

- ne smiju izvesti niti građevni elementi iz članka 5. stavka 1. alineje 12. ovih Odredbi za provođenje.

Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa javnim prometnim i zelenim površinama), na toj strani se:

- zidovi moraju izvesti kao vatrootporni,
- krovšte mora izvesti sa padom prema vlastitoj građevnoj čestici.

## 0.6. Uređenje građevne čestice

### Članak 23.

Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 95. ovih Odredbi za provođenje.

Ograda može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 50 cm, te stupove i transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala ili zelenog nasada (živice), maksimalne ukupne prosječne visine 200 cm. Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

### Članak 24.

Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama, a dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje ili se na njemu obavljaju djelatnosti sa izvorima zagađenja i/ili potencijalno opasne djelatnosti, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja izvan čestice i ulazak djece na parcelu. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe.

Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

### Članak 25.

Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje, izuzev u slučaju ograđivanje čestica i građevina posebne namjene i potencijalno opasnih djelatnosti.

#### Članak 26.

Prateće građevine, elemente uređenja čestice (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.

Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 50% neizgrađenog dijela građevne čestice.

### **0.7. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu**

#### Članak 27.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način.

#### Članak 28.

Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

#### Članak 29.

Izgradnja građevina na građevnoj čestici ne može se odobriti ukoliko ista nema mogućnost priključka na makadamsku javnu prometnu površinu i javnu niskonaponsku mrežu.

Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

### **0.8. Oblikovanje zgrada**

#### Članak 30.

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

#### Članak 31.

Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

Iznimno, ako je jednoobiteljska stambena zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 15,0 m, sljeme mora biti paralelno sa građevinskim pravcem.

## Članak 32.

Visina vijenca pomoćne i manje gospodarske zgrade koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa jednoobiteljskom zgradom, mora biti manja od 5,0 m ili od visine vijenca jednoobiteljske zgrade.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE I RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

## Članak 33.

Urbanističkim planom uređenja Zona II utvrđuje se podjela prostora dijela naselja Grubišno Polje unutar granica obuhvata prema osnovnoj namjeni i korištenju prikazana u grafičkom dijelu Plana, te odredbe, smjernice i kriteriji za njihovo detaljno razgraničenje na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila.

Detaljno razgraničenje provodi se rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta ili granicom primjene određenog režima korištenja, osim ukoliko odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

## Članak 34.

Planom su u pravilu utvrđene površine osnovne ili dominantne namjene i načina gradnje. Detaljnim razgraničenjem se unutar područja osnovne namjene, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, mogu utvrditi i površine druge namjene i načina gradnje, ali pod režimom osnovne, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Površine iz stavka 1. ovog članka mogu biti maksimalne veličine 500 m<sup>2</sup>, osim ukoliko ovim Odredbama za provođenje nije drugačije utvrđeno.

## Članak 35.

Detaljno razgraničenje površina utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila lokacijskim dozvolama, odlukama, rješenjima i drugim aktima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

## Članak 36.

Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata doneseni temeljem odredbi posebnih propisa nakon donošenja ovog Plana, a kojima se mijenja namjena ili uvjeti korištenja i zaštite površina utvrđeni ovim Planom, imaju prostornoplanski učinak izmjena i dopuna ovog Plana, ali tek osam dana od dana pravomoćnosti, te dostave tijelu Bjelovarsko-bilogorske županije nadležnom za poslove prostornog uređenja i Gradskom poglavarstvu Grada Grubišnog Polja.

## Članak 37.

Ovim Planom se u kartografskom prikazu broj 1 (Korištenje i namjena površina) i 2.a do 2.c (Infrastrukturni sustavi), na katastarskoj karti mjerila 1:2.000, utvrđuje podjela površina prema osnovnoj namjeni na:

- mješovitu namjenu;
  - pretežito stambenu,
- gospodarsku namjenu;
  - proizvodnu - pretežito industrijsku,

- proizvodnu - pretežito zanatsku,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- površine infrastrukturnih sustava.

Odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 36 ovih Odredbi za provođenje mogu se utvrditi i druge namjene površina, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Koridori podzemno i nadzemno vođene druge infrastrukture nemaju značenje namjene površina, već posebnih ograničenja u korištenju, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

#### Članak 38.

U slučaju sumnje ili spora o namjeni i uvjetima korištenja i zaštite neke površine, istu treba utvrditi temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a razgraničenje provesti u korist sportsko rekreacijske namjene, javne zelene površine ili površine infrastrukturnog sustava.

#### Članak 39.

Vrsta osnovnih i manjih gospodarskih građevina za koje se mogu formirati građevne čestice, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj čestici propisuju se za slijedeće osnovne namjene površina.

##### **1. Mješovita namjena**

- *pretežito stambena*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, te na istoj ili zasebnoj čestici manje gospodarske zgrade (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da:

- građevna čestica sa manjom gospodarskom zgradom ne može biti veća od 500 m<sup>2</sup>, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 3 uvjetna grla, a od kojih;
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
  - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 100 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja građevina za držanje životinja, izuzev kućnih ljubimaca.

##### **2. Gospodarska namjena**

- *proizvodna - pretežito industrijska*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih zgrada, te poslovnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

- *proizvodna - pretežito zanatska*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih zgrada (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

### **3. Sportsko-rekreacijska namjena**

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina, te ugostiteljsko-turističkih zgrada i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

### **4. Površine infrastrukturnih sustava**

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više infrastrukturnih građevina.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i građenje građevina ostale infrastrukture, te formiranje čestica javnih zelenih površina može se odobriti na svim osnovnim namjenama površina.

Članak 40.

Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja čestice mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno manje gospodarske zgrade, a građevine ostale infrastrukture za koje se ne mora formirati posebna građevna čestica, te reklamni panoi i druge posebnim propisima određene građevine i prije izgradnje osnovne građevine.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

Članak 41.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se građevine poljoprivredne, proizvodne, poslovne, trgovačke, komunalno-servisne i ugostiteljsko-turističke namjene.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog plana mogu se uređivati ili graditi unutar gotovo svih u članku 39. navedenih osnovnih namjena površina.

Članak 42.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne pretežito industrijske:

- minimalna veličina građevne čestice je 5.000 m<sup>2</sup>, minimalna prosječna širina je 50 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe susjedne čestice najmanje jednu polovinu visine ( $V/2$ ), ali ne manje od 6,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od jedne polovine visine ( $V/2$ ), ali ne manje od 6,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,1 niti veći od 0,6.
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2.
- minimalno 30% čestice mora se ozeleniti,



- pristup na javnu prometnu površinu mora biti minimalne širine 5,0 m za dvosmjerni, odnosno 3,0 m za jednosmjerni promet.

#### Članak 43.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne pretežito zanatske:

- minimalna veličina građevne čestice je 1.000 m<sup>2</sup>, minimalna prosječna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe susjedne čestice najmanje jednu polovinu visine (V/2), ali ne manje od 4,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od jedne polovine visine (V/2), ali ne manje od 4,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,1 niti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2.
- minimalno 30% čestice mora se ozeleniti,
- pristup na javnu prometnu površinu mora biti minimalne širine 5,0 m za dvosmjerni, odnosno 3,0 m za jednosmjerni promet.

#### Članak 44.

Unutar ovim Planom utvrđene mješovite namjene-pretežito stambene, gospodarske građevine, zgrade i prostori se grade i uređuju u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima utvrđenim za osnovnu namjenu.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### Članak 45.

Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog plana mogu se uređivati ili graditi unutar gotovo svih u članku 37. navedenih osnovnih namjena površina.

#### Članak 46.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina sportsko-rekreacijske namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>, a maksimalna veličina je 50000 m<sup>2</sup>,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe susjedne čestice najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,4,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6.
- minimalno 40% čestice mora se ozeleniti,
- pristup na javnu prometnu površinu mora biti minimalne širine 5,0 m za dvosmjerni, odnosno 3,0 m za jednosmjerni promet.

#### Članak 47.

Unutar ovim Planom utvrđene mješovite namjene-pretežito stambene i, gospodarske namjene-proizvodne zgrade i prostori društvenih djelatnosti se grade i uređuju u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima utvrđenim za osnovnu namjenu.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 48.

Minimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: obiteljskih kuća, stambenih zgrada i stambeno-poslovnih zgrada unutar zone mješovite namjene-pretežito stambene, a obzirom na utvrđeni način izgradnje su:

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEF. IZGR.
Samostojeći	S ili P + Pk	12,00	20,00	350,00	0,40
	S ili P + 1	14,00	25,00	450,00	0,30
	S ili P + 1 + Pk	16,00	25,00	500,00	0,30

Maksimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za više od 20% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su:

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEF. IZGR.
Samostojeći		50,00		3500,00	0,40

#### 5. UVJETI UREĐENJA, GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I DRUGE INFRASTRUKTURE

##### Članak 49.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetske i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Trase i lokacije telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

**5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE****Članak 50.**

Postojeće ceste su u ovom Planu razvrstane temeljem odredbi važećih posebnih propisa, temeljem kojih je moguće izvršiti i promjene u razvrstaju, a koje imaju prostornoplanski učinak izmjena i dopuna ovog Plana.

**Članak 51.**

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje javnih parkirališta i garaža.

**Članak 52.**

Ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju će se formirati građevne čestice, te na koju iste imaju izravan pristup.

Građevne čestice ulica se moraju formirati tako, da se unutar istih omogući izgradnja nogostupa, kanala za odvodnju oborinskih voda, te ostale infrastrukture, a po potrebi i stajališta autobusa, parkirališta i biciklističkih staza.

**Članak 53.**

Širine zaštitnih pojaseva javnih cesta utvrđene su posebnim propisima, a ovim Planom se, zbog prostornoplanerskih razloga, unutar građevinskog područja za postojeće i planirane javne ceste, nerazvrstane ceste i ulice utvrđuju slijedeći minimalni koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:

- za javne ceste
  - za ostale državne ceste 16 m,
  - za županijske ceste 12 m,
  - za lokalne ceste 10 m,
  
- za javne i nerazvrstane ceste
  - za glavne gradske ulice 16 m,
  - za glavne gradske ceste i ostale ulice 10 m.
  - za ostale nerazvrstane ceste 8 m.

Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća čestica i izgradnja, nagibi terena,...), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti i manji, ali ne manji od 6 m, osim koridora slijepih ulica čija dužina ne prelazi 200 m, koji mogu biti i manji, ali ne manji od 3,5 m.

**Članak 54.**

Prometnice osnovne ulične mreže definirane su osima i planiranim nužnim profilom prometnice. Od planom definiranih trasa prometnica se može odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se temeljem detaljnog plana uređenja ili idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

**Članak 55.**

Priključak građevne čestice na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske čestice ne slijevaju na ulicu.

Članak 56.

Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 57.

Uređenje pločnika za kretanje pješaka - nogostupa predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 m.

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima uz primjenu standarda koji omogućavaju pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.

Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, pločnik se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 0,6 m. Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

U sklopu postojećih prometnice koje se ne mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima - zakonskim standardima, pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

Članak 58.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci; pješački putevi, stube, staze, šetnice) između usporednih ulica moraju biti dovoljne širine ne uže od 1,5 m.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 59.

Unutar koridora prometnice mogu se graditi i uređivati biciklističkih staza i trake i to:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, nije veći od 8%.

Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

Utvrđuje se obveza postave biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, zgrade za šport i rekreaciju, trgovačke zgrade, zgrade za obrazovanje itd.).

## Članak 60.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima. Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

Drvoredi uz prometnice planiraju se u zelenom pojasu ili kao interpolacija parkirališta.

## Članak 61.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za javni prijevoz. Stajališta javnog gradskog prijevoza, odnosno autobusna stajališta moguće je smještavati u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti i postavu nadstrešnica za zaklon putnika.

## Članak 62.

Građevine za parkiranje i/ili garažiranje osobnih automobila vlasnika i korisnika građevina izgrađuju se u pravilu istovremeno na istoj građevnoj čestici.

Građevine iz stavka 1. ovog članka iznimno se mogu, uz suglasnost nadležnih pravnih osoba sa javnim ovlastima i/ili sukladno odnosnoj odluci Grada Grubišnog Polja, dijelom ili u cijelosti izgraditi ili osigurati i na javnoj prometnoj površini ili javnom parkiralištu.

## Članak 63.

Na građevnoj čestici prometne infrastrukture mogu se, osim građevina iz članka 91. graditi i sve cestovne građevine, spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoji, te postavljati montažne zgrade, poslovne (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i ugostiteljsko-turističke namjene.

**5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

## Članak 64.

Gradnja parkirališta i garaža na području određena je u funkciji namjene i veličine objekata. Ukoliko ovim odredbama za provođenje nije posebno drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa slijedećim normativima i određuje se na 1000m<sup>2</sup> bruto - izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	min broj PGM
Proizvodnja, skladišta i sl.	6
Trgovine	30
Drugi poslovni sadržaji	20
Ugostiteljstvo (restorani i dr.)	50
Učilišta, kulturni centri	10
Stambena namjena	kao posebno određeno

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

Kada se broj PGM ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovog članka, određuje se najmanje po 1 PGM za:

hotela, motele, pansione	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
1 PGM za autobus	na 500 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajanja ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
bolnice	na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vjerske zgrade	na 20 sjedećih mjesta

odnosno prema posebnim propisima za građevine kod kojih je na taj način određeno.

#### Članak 65.

Javna parkirališta moguće je graditi kao osnovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici i to:

- $k_{ig}$  je 1,0,
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta,
- površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta i ne može biti veća od 1000m<sup>2</sup> uključivo i manipulativne prostore,
- kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje),
- ne mogu se graditi unutar područja određenih za mješovitu namjenu-pretežito stambenu.

#### Članak 66.

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila osoba smanjene pokretljivosti, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila ovih osoba.

#### Članak 67.

Planiranje, odnosno projektiranje i izgradnja svih prometnih površina mora se vršiti sukladno važećim standardima i propisima.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 68.

Novi pješački parteri i trgovi definiraju se idejnim rješenjem u postupku lokacijske/građevinske dozvole.

#### Članak 69.

Pješačku površinu/trg potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:

- elementima urbane opreme
- elementima hortikulturnog uređenja.
- uređenjem partera.

Način uređenja javne površine uključuje i postav privremenih građevina; kioska, paviljona, zaklona, informativnih i reklamnih punktova, terasa ugostiteljskih objekata, skulptura, fontana i sl.

### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 70.

Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže telekomunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže (kao prikazano na kartografskom prikazu 2.b. Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije). Točan položaj TK kabela (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture) definirati će se u postupku ishoda lokacijskih dozvola odnosno glavnim - izvedbenim projektima.

Razrada TK mreže Urbanističkog plana uređenja dio je prometnog i infrastrukturnog sustava naselja, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama.

Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### Članak 71.

Za izgradnju DTK mreže na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 40 – 45 cm.

Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja izgrađenost ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti,

komunalne službe I drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

#### Članak 72.

Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| - javna telefonska govornica   | 1 m <sup>2</sup>     |
| - orma (kabinet) za smještaj UPS-a   | 10-20 m <sup>2</sup> |
| - kontejner za smještaj UPS-a do   | 20 m <sup>2</sup>    |
| - kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)                           |                      |
| - montažni kabelski zdenci- prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani). |                      |

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 73.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

#### 5.3.1. Energetski sustav

#### Članak 74.

Ovim Planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava:

- električne energije;
- plina.

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.c. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav.

##### 5.3.1.1. Elektroopskrba

#### Članak 75.

Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se gdje je god to moguće podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.

Buduća trafostanica 10(20)/0,4 kV graditi će se na lokaciji naznačenim u grafičkom dijelu plana. Moguće odstupanje od lokacije predviđenih ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju. Trafostanica će se graditi kao slobodno stojeća građevina, na čestici minimalnih dimenzija 6x4 m, uz uvjet da im je osiguran pristup na javnu površinu.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu treba izvoditi s podzemnim kabelima.



Trase buduće javne rasvjete (javna rasvjeta ulica i pješačkih staza) unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.

#### 5.3.1.2. Plinoopskrba

##### Članak 76.

Na predmetnom području planirano je proširenje lokalne distributivne mreže kao prikazano na kartografskom prikazu 2.c. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav. Vođenje se pretpostavlja u koridorima prometnica. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektne dokumentacije. Izradu projektne dokumentacije potrebno je koordinirati od gradskog distributera plina u svim fazama projektiranja mreže.

Razvodni plinovodi polažu se u zelenom pojasu (ispod zelenih i zemljanih površina) a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa pješačkih površina od asfalta.

#### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

##### Članak 77.

Ovim Planom određene su površine i koridori za:

- vodoopskrbni sustav;
- sustav odvodnje voda;

kao prikazano na kartografskom prikazu 2.d. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav.

#### 5.3.2.1. Uvjeti gradnje vodovodne mreže

##### Članak 78.

Planovi razvoja vodoopskrbe odnose se na proširenje mreže za opskrbu novoplaniranih prostora za izgradnju te se sukladno tome gradi i nadopunjuje vodoopskrbna mreža grada, a kako je za predmetno područje i prikazano na kartografskom prikazu 2.d. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav.

Glavni i sekundarni vodovi vodovodne mreže planiraju se izvesti u koridorima prometnica i to kako je označeno u kartografskom prikazu.

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje Komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

### 5.3.2.2. Uvjeti gradnje kanalizacijske mreže

#### Članak 79.

Planovi razvoja odnose se na proširenje kanalizacijske mreže (mješovitog sustava) na području novoplaniranih prostora za izgradnju.

Na kartografskom prilogu 2.d. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustavi prikazani su glavni pravci planiranih kolektora/kanala kanalizacijske mreže. Točan položaj kanala (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku ishoda lokacijskih dozvola odnosno glavnim-izvedbenim projektima.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska. Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost.

Prilikom izrade glavnih projekata, dakle kada bude točno određena namjena pojedinog objekta u zoni obuhvata, zatražit će se suglasnost, odnosno mjesto i način priključka, od nadležnog distributera. Sukladno dobivenim uvjetima i projektantskom rješenju iz glavnog projekta vršit će se izgradnja komunalne infrastrukture odvodnje budućih objekata. Objekt može u pravilu imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 80.

Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine - javni parkovi. Javni parkovi prvenstveno se oblikuju planski raspoređenom vegetacijom.

Unutar površina javnog parka dozvoljava uređenje staza i šetnica, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje kioska, paviljona i zaklona (sjenice/nadstrešnice- površine do 25 m<sup>2</sup>) te drugih elemenata parkovne i urbane opreme tako da njihova ukupna površina ne prelazi 15% površine zahvata odnosno cjelovito uređene parkovne površine.

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

### **Članak 81.**

Unutar granice obuhvata Plana nema kulturnog niti prirodnog dobra zaštićenog (registriranog i preventivno zaštićenog) temeljem odredbi posebnih propisa.

### **Članak 82.**

U slučaju naknadnog proglašenja kulturnog ili prirodnog dobra, prethodnim mišljenjem ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela, na površinama unutar granica zaštite dobara, može se uvjetovati i izgradnja protivna pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 83.**

Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom na području grada Grubišnog Polja.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

### **Članak 84.**

Ovim Planom omogućuje se formiranje i organiziranje reciklažnog dvorišta namijenjena sortiranju i privremenom skladištenju komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na površinama određenim za gospodarsku namjenu proizvodnu - pretežito industrijsku.

### **Članak 85.**

Ovim Planom dozvoljava se izgradnja postrojenja za obradu opasnog otpada-akumulatora na površinama određenim za gospodarsku namjenu proizvodnu - pretežito industrijsku, ali samo ukoliko i kada se izmjenama i dopunama Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije isto omogući.

### **Članak 86.**

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 87.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar područja obuhvata plana, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

### Članak 88.

Ovim Planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite tla
- provedba mjera zaštite zraka
- provedba mjera zaštite voda
- provedba mjera zaštite od buke.

### Članak 89.

Zaštita zraka provodi se sukladno važećem Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom ugrožavaju kakvoću zraka i okoliš.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

Osnovni energenti u gospodarstvu i domaćinstvu su električna energija i plin, odnosno tzv. čisti energenti. Zaštita zraka osigurat će se i štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava.

### Članak 90.

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti čestica i planiranjem javnih parkova i trgova, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

#### Članak 91.

Zaštita voda provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama.

Mjerama provedbe treba osigurati cjelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača. Potrebno je provoditi mjere zbrinjavanja otpada i proširivati i modernizirati mrežu odvodnje otpadnih voda i gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama.

#### Članak 92.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i važećem Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

#### Članak 93.

Provedba Plana primjenjuju se:

- neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje,

#### Članak 94.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.

## 10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

### Članak 95.

Na građevnim česticama čija je sadašnja namjena protivna, ovim Planom, planiranoj, a ukoliko, Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, zgrade izgrađene na njima nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

#### 1. stambene zgrade;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m<sup>2</sup> netto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m<sup>2</sup> ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

#### 2. zgrade i građevine druge namjene;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m<sup>2</sup> neto građevinske površine za zgrade do 100 m<sup>2</sup> netto građevinske površine, plus 2,5 m<sup>2</sup> na svakih slijedećih 50 m<sup>2</sup> netto građevinske površine zgrade,
- sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

### 10.3. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

#### Članak 96.

Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

Na cijelom području Grada Grubišnog Polja planira se zaštita stanovništva u zaklonima, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih objekata i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.