S L U Ž B E N I G L A S N I K
G R A D A L I P I K A

Godina:VII Lipik: 29.10.1999.g. Broj: 3

S a d r ž a j :

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1. Odluka o izmjenama i dopunama Proračuna grada Lipika za 1999.g.,
2. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju DPU-a stambeno poslovne zone "Centar",
3. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju DPU-a Zona "A",
4. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju DPU-a Zona "B",
5. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o socijalnoj skrbi,
6. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o javnim priznanjima Grada Lipika,
7. Odluka o prijenosu nekretnina,
8. Odluka o imenovanju člana Skupštine "Pakračkog lista" d.o.o. Pakrac,
9. Rješenje o zamjeni članova Povjerenstva za procjenu šteta od elementarnih nepogoda grada Lipika.

AKTI GRADSKOG POGLAVARSTVA

1. Odluka o uvođenju komunalne naknade za naselja Japaga, Šeovica, Skenderovci, Donji Čaglić, Gornji Čaglić, Kovačevac, Kukunjevac,Brezine, Strižičevac, Klisa, Bjelanovac, Bukovčani
2. Odluka o osnovici za obračun plaća za mjesec kolovoz 1999.g..

AKTI JEDINSTVENOG UPRAVNOG ODJELA

1. Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u 1999.g. (pročišćeni tekst)

IZDAJE: Upravni odjel grada Lipika
UREĐUJE: Marica Pavlović, dipl.iur. uredništvo i redakcija: Lipik, M. Terezije 27
tel.034 421-001, fax. 034 421-031
Glasnik izlazi prema potrebi. Cijena se odredjuje prema količini tiskanog materijala.
Cijena: 300,00 kn - pretplata za 1999. godinu.
Žiro-račun br. 32730-630-180 Proračun Grada Lipika

Temeljem članka 4. Zakona o proračunu ("Narodne novine" br. 92/94) i članka 14. Statuta Grada Lipika ("Službeni glasnik Grada Lipika" br. 3/97), Gradsko vijeće Lipik, na 23. sjednici odrđanoj 29. listopada 1999. godine donosi

ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA
P R O R A Č U N A
GRADA LIPIKA ZA 1999. GODINU

I OPĆI DIO

Članak 1.

Članak 1. Proračuna Grada Lipika za 1999.g. ("Službeni glasnik Grada Lipika" br. 2/99) mijenja se i glasi:
Proračun Grada Lipika za 1999.g. sadrži:
- prihode..... 8,172,140,81 kuna
- izdatke..... 8,172,140,81 kuna

Članak 2.

Članak 2. Proračuna Grada Lipika za 1999. g. mijenja se i glasi:
Prihodi i izdaci po grupama utvrđuju se u Bilanci prihoda i izdataka za 1999. g, kako slijedi:

A. PRIHODI

	GR		PRIHODI	PLAN ZA 1999.G.	POVEĆANJE SMANJENJE	IZNOS ZA 1999.G.
			UKUPNI PRIHODI (I+II+III)	8,351,171,81	-179,031,00	8,172,140,81
			I - TEKUĆI PRIHODI (1+2)	3,408,000,00	802,564,00	4,210,564,00
			1. POREZNI PRIHODI	1,784,000,00	-196,000,00	1,588,000,00
	000		Porez i prirez na dohodak	981,500,00	-97,500,00	884,000,00
		10	Porez i prirez na dohodak	1,021,500,00	-17,500,00	1,004,000,00
			- od nesamostalnog rada	900,000,00	0,00	900,000,00
			- od povremene samostalne djelatnosti	90,000,00	-40,000,00	50,000,00
			- od.djelatnos.članova skupština i nadzornih odbora	10,000,00	15,000,00	25,000,00
			- od obrta i slobodnih zanimanja	15,000,00	5,000,00	20,000,00
			- od imovine i imovinskih prava	2,500,00	500,00	3,000,00
			- od povremenog rada	4,000,00	2,000,00	6,000,00
		20	Uplata poreza i prireza na doh.po godišnjoj prijavi	20,000,00	10,000,00	30,000,00
		30	Povrat poreza i prireza na doh.po godišnjoj prijavi	60,000,00	90,000,00	150,000,00
	005	10	Porez na dobit	600,000,00	-50,000,00	550,000,00
	015	40	Porez na promet nekretnina i prava	100,000,00	-50,000,00	50,000,00
	020		PDV, posebni porezi i prirezi na promet i potrošnju	102,500,00	1,500,00	104,000,00
		40	Porez na tvrtku, reklame, korištenje javnih površina, kuće za odmor	77,500,00	1,500,00	79,000,00
			- porez na tvrtku	60,000,00	0,00	60,000,00
			- porez na reklame	1,000,00	1,500,00	2,500,00
			- porez na korištenje javnih površina	1,500,00	0,00	1,500,00
			- porez na kuće za odmor	15,000,00	0,00	15,000,00
		50	Porez na potrošnju	25,000,00	0,00	25,000,00
			2. NEPOREZNI PRIHODI	1,624,000,00	998,564,00	2,622,564,00
	035		Prihodi od poduzetničkih djelatnosti i imovine	245,000,00	-35,000,00	210,000,00
		10	Naknade za koncesije	5,000,00	0,00	5,000,00
		30	Prihodi od kamata	35,000,00	-30,000,00	5,000,00
		40	Ostali prihodi od poduzetnič.aktivnosti i imovine	15,000,00	0,00	15,000,00

			- naknada za upotrebu javnih gradskih površina	15,000,00	0,00	15,000,00
		50	Prihodi od zakupa nekretnina u vlasništvu grada	80,000,00	-20,000,00	60,000,00
		55	Prihodi od zakupa poljoprivrednog zemljišta	0,00	15,000,00	15,000,00
		60	Prihodi od sufinanciranja građana i slično	110,000,00	0,00	110,000,00
	040		Upravne pristojbe,negospodar.i popratna trgovina	500,00	0,00	500,00
		40	Prihodi od pristojbi ostv.prodajom držav. biljega	500,00	0,00	500,00
	045		Prihodi po posebnim propisima	1,377,000,00	1,032,064,00	2,409,064,00
		10	Novčane kazne	15,000,00	0,00	15,000,00
			- gradske novčane kazne	500,00	0,00	500,00
			- naplaćeni troškovi prisilne naplate	14,500,00	0,00	14,500,00
		40	Kom.dopr.i dr.naknade utvrđene poseb.zakonom	1,200,000,00	1,069,064,00	2,269,064,00
			- komunalni doprinos	50,000,00	15,000,00	65,000,00
			- komunalna naknada	500,000,00	0,00	500,000,00
			- prihodi od slivne vodne naknade	25,000,00	15,000,00	40,000,00
			- ostale gradske naknade	25,000,00	0,00	25,000,00
			- prih.s osnove pos.ugovora (Hrvatske vode)	600,000,00	260,000,00	860,000,00
			- prih.s osnove pos.ugovora (Minist.kulture)	0,00	8,000,00	8,000,00
			- prih.s osnove pos.ugovora (Element.nepogode)	0,00	771,064,00	771,064,00
		50	Naknada za uporabu cesta koja se plaća za traktore	60,000,00	-50,000,00	10,000,00
		60	Šumski doprinos	100,000,00	0,00	100,000,00
		80	Ostali neporezni prihodi	2,000,00	13,000,00	15,000,00
	050		Prih.od vl.djelatnosti lokalne samouprave i uprave	1,500,00	1,500,00	3,000,00
			II – KAPITALNI PRIHODI	4,602,295,00	-1,076,595,00	3,525,700,00
	055		Prihod od prodaje imovine (kapitala)	550,000,00	-420,000,00	130,000,00
		10	Prihodi od prodaje zemljišta	20,000,00	10,000,00	30,000,00
		20	Prih.od prod.stanova na kojima postoji stan.pravo	100,000,00	0,00	100,000,00
		50	Prihodi od prodaje tvorničkih objekata i opreme	430,000,00	-430,000,00	0,00
	060		Prihodi iz proračuna	4,052,295,00	-656,595,00	3,395,700,00
		10	Prihodi iz proračuna drugih državnih razina	4,052,295,00	-656,595,00	3,395,700,00
			- prihodi iz županijskog proračuna	656,595,00	-656,595,00	0,00
			- prihodi iz državnog proračuna	3,395,700,00	0,00	3,395,700,00
			III – POTPORE	340,876,81	95,000,00	435,876,81
	065	10	Kapitalne potpore - Ministarstvo graditeljstva	0,00	95,000,00	95,000,00
	080	10	Sr.viškova prih.iz pret.god.za pokr.izdat.fisk.god.	340,876,81	0,00	340,876,81

B. IZDACI

	GR.		IZDACI	PLAN ZA 1999.G.	POVEĆANJE SMANJENJE	IZNOS ZA 1999.G.
			UKUPNI IZDACI (I+II)	8,351,171,81	-179,031,00	8,172,140,81
			I - TEKUĆI IZDACI	5,914,893,84	68,978,20	5,983,872,04
	100		Izdaci poslovanja	2,560,650,00	-33,450,00	2,527,200,00
		10	Izdaci za zaposlene	1,640,650,00	-6,950,00	1,633,700,00
		20	Izd.za mat.energiju kom.un.i ost.usl.za red.potrebe	300,000,00	-14,000,00	286,000,00
		30	Izdaci za tekuće odrđavanje	620,000,00	-12,500,00	607,500,00
	200		Financijski i ostali vanjski izdaci	968,500,00	-398,500,00	570,000,00
		40	Financijski izdaci	63,500,00	-1,500,00	62,000,00
		60	Izdaci za zdravstvo	150,000,00	-50,000,00	100,000,00

		70	Izdaci za javni red i sigurnost	15,000,00	-15,000,00	0,00
		80	Ostali nespomenuti izdaci	740,000,00	-332,000,00	408,000,00
	300		Tek.prijen.i potp.proračunima i prorač.korisnicima	1,173,800,00	-103,000,00	1,070,800,00
		10	Tek.prijenosi sredstava državnim institucijama	20,000,00	-5,000,00	15,000,00
		20	Tek.prijenosi sr.između pojedinih državnih razina	135,600,00	-45,000,00	90,600,00
		50	Ost.tek.prijenosi sred.proračunskim korisnicima	1,018,200,00	-53,000,00	965,200,00
	310		Tek.prijen.i potp.izvanprorač.korisn.i u inozemstvo	1,211,943,84	603,928,20	1,815,872,04
		10	Tek.prijen.sr.građanima,kućanstvima i nefin.org.	382,943,84	271,128,20	654,072,04
		20	Prijenos sredstava neprofitnim organizacijama	829,000,00	-148,200,00	680,800,00
		60	Ost.tek.potpore i prijen.sredst.izvanprorač.korisnicima	0,00	481,000,00	481,000,00
			II – KAPITALNI IZDACI	2,436,277,97	-248,009,20	2,188,268,77
	600		Izd.za nabavu,izgradnju i invest.održ.kapit.sredst.	1,883,766,25	-237,218,89	1,646,547,36
		10	Zemljišta i šume u gradskom vlasništvu	32,400,00	0,00	32,400,00
		20	Građevni objekti u gradskom vlasništvu	1,621,366,25	-144,918,89	1,476,447,36
		90	Investicijsko održavanje	230,000,00	-92,300,00	137,700,00
	700		Kapit.prijenosi proračunima i prorač.korisnicima	503,511,72	-1,790,31	501,721,41
		10	Kapitalni prijenosi državnim institucijama	420,000,00	0,00	420,000,00
		20	Kapit.prijenosi između pojedinih državnih razina	83,511,72	-1,790,31	81,721,41
	710		Kapit.prijenosi izvanprorač.koris.i u inozemstvo	49,000,00	-9,000,00	40,000,00
		20	Kapitalni prijenosi građanima i kućanstvima	40,000,00	0,00	40,000,00
		60	Ost.kapit.prijenosi izvanproračunskim korisnicima	9,000,00	-9,000,00	0,00
	800	10	Dani tuzemni zajmovi – Udruga SRM Lipik	1,100,000,00	-50,000,00	1,050,000,00
	810	10	Povrat danih tuzem. Zajmova – Udruga SRM Lipik	-1,100,000,00	50,000,00	-1,050,000,00

II POSEBNI DIO

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

Izdaci Proračuna za 1999.g. u svoti od 8,172,140,81 kuna raspoređuju se po nositeljima, korisnicima i potanjim namjenama u Posebnom dijelu Proračuna kako slijedi:

RAZDJEL 010 GRADSKO VIJEĆE LIPIK

				PLAN ZA 1999.G.	POVEĆANJE SMANJENJE	IZNOS ZA 1999.G.
			GLAVA 05 - GRADSKO VIJEĆE LIPIK			
		100	Izdaci poslovanja			
			10 Izdaci za zaposlene			
1.	020		Naknade	97,500,00	0,00	97,500,00
			20 Izd.za mat.energiju,komunal.i ost.usl.za red.potr.			
2.	040		Izdaci za informiranje (tiskanje)	5,000,00	1,000,00	6,000,00
3.	050		Izdaci za službena putovanja	1,000,00	-1,000,00	0,00
				6,000,00	0,00	6,000,00
			30 Izdaci za tekuće odrđavanje			
	040		Izdaci za tekuće održavanje cesta i mostova			
4.			Zimska služba	40,000,00	60,000,00	100,000,00
4a.			Troškovi provedbe nove regulacije prometa	0,00	50,000,00	50,000,00

				40,000,00	110,000,00	150,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	143,500,00	110,000,00	253,500,00
		200	Financijski i ostali izdaci			
			40 Financijski izdaci			
	010		Izdaci za platni promet i bankarske usluge			
5.			01 – Izdaci platnog prometa	13,000,00	-1,000,00	12,000,00
6.			02 – Ostali financijski izdaci	500,00	-500,00	0,00
				13,500,00	-1,500,00	12,000,00
			80 Ostali nespomenuti izdaci			
	060		Izdaci pribavlj.stručnog mišljenja i intelekt.usluga			
7.			01 – Izdaci za stručna mišljenja i intelektual.usluge	50,000,00	10,000,00	60,000,00
8.			02 - Studija obnove Lipika	200,000,00	-200,000,00	0,00
				250,000,00	-190,000,00	60,000,00
				PLAN ZA 1999.G.	**POVEĆANJE SMANJENJE**	**IZNOS ZA 1999.G.**

9.	065		Reprezentacija Vijeće	95,000,00	-20,000,00	75,000,00
	070		Ostali nespomenuti izdaci			
10.			01 - Izdaci za sudske pristojbe i troškove	35,000,00	-10,000,00	25,000,00
10a.			02 –Nak.za zajedničku pričuvu stanova u vl.grada	30,000,00	-10,000,00	20,000,00
11.			03 - Ostali izdaci za kulturne projekte	50,000,00	0,00	50,000,00
12.			04 - Ostali nespomenuti izdaci	55,000,00	-15,000,00	40,000,00
				170,000,00	-35,000,00	135,000,00
				515,000,00	-245,000,00	270,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	528,500,00	-246,500,00	282,000,00
		310	Tek.pr.i potpore izvanprorač.korisn.i u inozemstvo			
			10 Tek.pr.sr.građanima,kućanstvima i nefin.org.			
13.	010		Pr.sr.za pomoć obiteljima i kućanst.-socijalna skrb	214,943,84	19,128,20	234,072,04
14.	080		Pr.sr.za akadem.i studentske nagr.i potp.-stipendije	15,000,00	0,00	15,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	229,943,84	19,128,20	249,072,04
		600	Izd.za nabavu,izgradnju i invest.održ.kapitalnih sr.			
			10 Zemljišta u gradskom vlasništvu			
14a.	010		Kupovina zemljišta kod groblja	32,400,00	0,00	32,400,00
			20 Građevni objekti u vlasništvu grada			
15.	020		Poslovne zgrade-izgradnja dječjeg vrtića Poljana	77,366,25	-75,518,89	1,847,36
16.	030		Ostale poslovne zgrade-garaže u dvorištu grada	45,000,00	-45,000,00	0,00
17.	040		Ostali građevni objekti-kolektor	132,000,00	4,000,00	136,000,00
17a.	040		Spomen obilježje groblje	0,00	7,400,00	7,400,00
				254,366,25	-109,118,89	145,247,36
			30 Uredski namještaj i oprema u vlasništvu grada			
18.	020		Kompjutori, pisaći strojevi i dr.	0,00	0,00	0,00
19.	030		Sistemski i aplikativni programi	0,00	0,00	0,00
				0,00	0,00	0,00
			90 Investicijsko održavanje			
20.	010		Stanova u vlasništvu grada	10,000,00	-3,000,00	7,000,00
21.	090		Ostalih kapitalnih objekata - Sajmište Gaj	100,000,00	-50,000,00	50,000,00
				110,000,00	-53,000,00	57,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	396,766,25	-162,118,89	234,647,36
		700	Kapit.pr.proračunima i proračunskim korisnicima			
			10 Kapitalni prijenosi državnim institucij ama			
22.	060		Ost.kapit.prijen.državnim institucijama - OŠ Lipik	420,000,00	0,00	420,000,00
			20 Kapit.prijen.između pojedinih državnih razina			
23.	010		Kap.pr.županijama-izdv.sr.za razvoj poduzetništva	83,511,72	-1,790,31	81,721,41

			UKUPNO SKUPINA:	503,511,72	-1,790,31	501,721,41
		710	Kap.pr.izvanproračun.korisnicima i u inozemstvo			
			20 Kapitalni prijenosi građanima i kućanstvima			
24.	010		Kap.pr.za grad.i obn.kuća i stan.te kupnju stanova	40,000,00	0,00	40,000,00
			60 Ost.kap.prijen.izvanproračunskim korisnicima			
25.	010		Ost.kap.pr.izvanpr.kor.-spomen obilježje branitelj.	9,000,00	-9,000,00	0,00
			UKUPNO SKUPINA:	49,000,00	-9,000,00	40,000,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 05	**1,851,221,81**	**-290,281,00**	**1,560,940,81**
			GLAVA 10 - ODBOR ZA IZBOR I IMENOVANJA			
		100	Izdaci poslovanja			
			10 Izdaci za zaposlene			
26.	020		Naknade	2,600,00	-1,300,00	1,300,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 10	**2,600,00**	**-1,300,00**	**1,300,00**
			GLAVA 15 - ODBOR ZA PRORAČUN I FINANCIJE			
		100	Izdaci poslovanja			
			10 Izdaci za zaposlene			
27.	020		Naknade	2,600,00	-1,300,00	1,300,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 15	**2,600,00**	**-1,300,00**	**1,300,00**

				PLAN ZA 1999.G.	**POVEĆANJE SMANJENJE**	**IZNOS ZA 1999.G.**
			GLAVA 20 - ODBOR ZA STATUT I POSLOVNIK			
		100	Izdaci poslovanja			
			10 Izdaci za zaposlene			
28.	020		Naknade	1,350,00	-675,00	675,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 20	**1,350,00**	**-675,00**	**675,00**
			GLAVA 25 - MANDATNA KOMISIJA			
		100	Izdaci za dobra i usluge			
			10 Izdaci za zaposlene			
29.	020		Naknade	1,350,00	-675,00	675,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 25	**1,350,00**	**-675,00**	**675,00**
			GLAVA 30 - KOMIS. ZA PROCJENU ŠTETA			
		100	Izdaci za dobra i usluge			
			10 Izdaci za zaposlene			
30.	020		Naknade	5,000,00	0,00	5,000,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 30	**5,000,00**	**0,00**	**5,000,00**
			GLAVA 35 - DRUŠTVENE DJELATNOSTI, OSTALE ORGANIZACIJE I INSTITUCIJE			
		300	Tekući transferi			
			10 Tek.prijenosi sredstava državnim institucijama			
31.	080		Ost.tek.pr.sr.pror.kor.-osnov.i srednješkol.obrazov.	20,000,00	-5,000,00	15,000,00
			20 Tek.prijen.sr.između pojedinih državnih razina			
	010		Prijenos sredstava županiji			
32.			01 – Skrb djece poginulih branitelja	20,600,00	0,00	20,600,00
33.			02 – Protugradna zaštita	40,000,00	-35,000,00	5,000,00
34.			03 – Selekcijska služba	10,000,00	-10,000,00	0,00
				70,600,00	-45,000,00	25,600,00
35.	040		Prijen.sredstava u državni proračun (otkup stanova)	65,000,00	0,00	65,000,00
				135,600,00	-45,000,00	90,600,00
			50 Ost.tek.prijen.sredst.proračunskim korisnicima			
	010		Ost.tek.prijen.sredstava proračunskim korisnicima			

36.			01 – Vatrogasna zajednica	43,200,00	-4,000,00	39,200,00
37.			02 - OO HCK Pakrac	45,000,00	-9,000,00	36,000,00
38.			03 – Dječji vrtić “Kockica”	790,000,00	0,00	790,000,00
39.			04 - Turistička zajednica Lipik	80,000,00	-28,000,00	52,000,00
40.			05 – Pakrački/Lipički list	60,000,00	-12,000,00	48,000,00
				1,018,200,00	-53,000,00	965,200,00
			UKUPNO SKUPINA:	1,173,800,00	-103,000,00	1,070,800,00
		310	Tek.pr.i potpore izvanpr.korisnicima i u inozemstvo			
			10 Tek.pr.sr.građanima,.kućanstvima i nefin.org.			
41.	060		Prijenos sr.za pomoć u slučaju nepogoda - građani	153,000,00	252,000,00	405,000,00
			20 Prijenos sredstava neprofitnim organizacijama			
	010		Prij.sredstava neprofitnim organizacijama - šport			
42.			01 – Nogometno središte Pakrac	7,000,00	-1,400,00	5,600,00
43.			02 – HNK “Lipik”	180,000,00	-40,000,00	140,000,00
44.			03 – NK “Dobrovac”	13,000,00	-2,600,00	10,400,00
45.			04 – NK “Croatia” Poljana	13,000,00	-2,600,00	10,400,00
46.			05 – NK “Jovača” Marino Selo	18,000,00	-3,600,00	14,400,00
47.			06 – HŠK “Bljesak”	10,000,00	-4,500,00	5,500,00
48.			07 – ŠK “Lipik”	5,000,00	-1,000,00	4,000,00
49.			08 – ŠKUGL “Lipik”	5,000,00	-1,000,00	4,000,00
50.			09 – ŠRD “Slavonac” Lipik	3,000,00	-500,00	2,500,00
51.			10 – ŽRK “Lipik”	20,000,00	-4,000,00	16,000,00
				274,000,00	-61,200,00	212,800,00
52.	050		Prijenos sredstava vjerskim zajednicama - RKT župa Sv. Franje Asiškog Lipik	200,000,00	-40,000,00	160,000,00

				PLAN ZA 1999.G.	**POVEĆANJE SMANJENJE**	**IZNOS ZA 1999.G.**
	060		Pr.sr.ostalim udrugama građana i političk.strankama			
53.			01 - DVD Antunovac	10,000,00	-2,000,00	8,000,00
54.			02 - DVD Brezine	10,000,00	-2,000,00	8,000,00
54a.			02a - DVD Brekinska	0,00	4,000,00	4,000,00
55.			03 - DVD Dobrovac	10,000,00	-2,000,00	8,000,00
56.			04 - DVD Filipovac	10,000,00	-2,000,00	8,000,00
57.			05 - DVD Gaj	20,000,00	20,000,00	40,000,00
58.			06 - DVD Lipik	50,000,00	-24,000,00	26,000,00
59.			07 - DVD Marino Selo	10,000,00	-2,000,00	8,000,00
60.			08 - DVD Poljana	10,000,00	2,500,00	12,500,00
61.			09 - HVIDR-a	50,000,00	-10,000,00	40,000,00
62.			10 – UHDDR	5,000,00	3,500,00	8,500,00
63.			11 – UHUDR	20,000,00	-4,000,00	16,000,00
64.			12 – URPBDR	20,000,00	-4,000,00	16,000,00
65.			13 - Udruga branitelja Lipika	20,000,00	-4,000,00	16,000,00
66.			14 - CIDR Lipik	5,000,00	0,00	5,000,00
67.			15 - Udruga prognanih Hrvata	5,000,00	-5,000,00	0,00
68.			16 - Udruga slijepih Pakrac – Lipik	10,000,00	-2,000,00	8,000,00
69.			17 - Matica hrvatskih umirovljenika	10,000,00	-2,000,00	8,000,00
70.			18 - Gradski pjevački zbor Lipik	25,000,00	-5,000,00	20,000,00
71.			19 - HDZ	14,000,00	0,00	14,000,00
72.			20 - HSS	4,000,00	0,00	4,000,00
73.			21 - HSLS	2,000,00	0,00	2,000,00
74.			22 - Radio klub "Lipik"	15,000,00	-3,000,00	12,000,00
75.			23 - KUD "Zeleni gaj" Gaj	20,000,00	-4,000,00	16,000,00
				355,000,00	-47,000,00	308,000,00
				829,000,00	-148,200,00	680,800,00
			60 Ost.tek.potpore i prijenosi sr.izvanpror.korisnicima			
75a.	010		Prijenos sr.za pomoć u slučaju nepogoda - poduzeća	0,00	481,000,00	481,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	982,000,00	584,800,00	1,566,800,00
		700	Kapitalni prij.proračunima i proračun.korisnicima			

			20 Kapitalni pr.između pojedinih državnih razina			
76.	010		Kapit.pr.županijama-potpora obnovi Ist.Slavonije	0,00	0,00	0,00
			UKUPNO SKUPINA:	0,00	0,00	0,00
		800	Dani državni zajmovi i udio u glavnici			
			10 Dani tuzemni zajmovi			
76a.	020		Dani zajmovi udrugama građ.-SRM udruga Lipik	1,100,000,00	-50,000,00	1,050,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	1,100,000,00	-50,000,00	1,050,000,00
		810	Otplata (povrat) danih državnih zajmova			
			10 Povrat danih tuzemnih zajmova			
76b.	020		Povr.danih zaj.udr.građ.-otpl.pozaj.SRM udr.Lipik	-1,100,000,00	50,000,00	-1,050,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	-1,100,000,00	50,000,00	-1,050,000,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 35	**2,155,800,00**	**481,800,00**	**2,637,600,00**
			UKUPNO RAZDJEL 010 - GRADSKO VIJEĆE LIPIK	**4,019,921,81**	**187,569,00**	**4,207,490,81**

RAZDJEL 015 GRADSKO POGLAVARSTVO LIPIK

				PLAN ZA 1999.G.	POVEĆANJE SMANJENJE	IZNOS ZA 1999.G.
			GLAVA 05 – GRADSKO POGLAVARSTVO LIPIK			
		100	Izdaci poslovanja			
			10 Izdaci za zaposlene			
77.	020		Naknade	192,500,00	0,00	192,500,00
			20 Izd.za mat.energiju,komunal.i ost.usl.za red.potr.			
78.	010		Izdaci za energiju,komunalne i druge usluge	32,000,00	0,00	32,000,00
79.	020		Uredski materijal	5,000,00	5,000,00	10,000,00
79a.	025		Ostali potrošni materijal-gorivo za službena vozila	20,000,00	2,500,00	22,500,00
80.	040		Izdaci za informiranje	45,000,00	-10,000,00	35,000,00
81.	050		Izdaci za službena putovanja	15,000,00	-10,000,00	5,000,00
	060		Izdaci za osiguranje			
82.			Izdaci za osiguranje-zgrada gradske uprave	5,000,00	1,000,00	6,000,00
82a.			Izd.za osiguranje-redovno i kasko osiguranje vozila	10,000,00	3,000,00	13,000,00
83.	070		Izdaci izobrazbe kadrova	10,000,00	-7,000,00	3,000,00
				142,000,00	-15,500,00	126,500,00
			30 Izdaci za tekuće odrđavanje			
84.	010		Izdaci za tekuće odrđavanje prijevoznih sredstava	10,000,00	0,00	10,000,00
85.	030		Izdaci za tekuće odrđavanje zgrade	15,000,00	-7,500,00	7,500,00
85a.	080		Izd.za ost.nespomen.tek.održ.-objekti javne rasvjete	100,000,00	-25,000,00	75,000,00
				125,000,00	-32,500,00	92,500,00
			UKUPNO SKUPINA:	459,500,00	-48,000,00	411,500,00
		200	Financijski i ostali vanjski izdaci			
			40 Financijski izdaci			
86.	050		Ost.fin.izd.-ug.o djelu i naknade za obavlj.poslova	50,000,00	0,00	50,000,00
			60 Izdaci za zdravstvo			

87.	090		Ost.izdaci izravno vezani uz zdravstvo-deratizacija	150,000,00	-50,000,00	100,000,00
			70 Izdaci za javni red i sigurnost			
88.	020		Izdaci za zaštitnu odjeću-civilna zaštita	15,000,00	-15,000,00	0,00
			80 Ostali nespomenuti izdaci			
89.	060		Izd.str.miš.i int.usl.-kanal.Lipik-Dobrovac,Poljana	100,000,00	-60,000,00	40,000,00
90.	065		Izdaci za reprezentaciju	70,000,00	0,00	70,000,00
91.	070		Ostali nespomenuti izdaci	50,000,00	-25,000,00	25,000,00
				220,000,00	-85,000,00	135,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	435,000,00	-150,000,00	285,000,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 05	**894,500,00**	**-198,000,00**	**696,500,00**
			GLAVA 10 - MJESNI ODBORI			
		100	Izdaci poslovanja			
			20 Izd.za mat.energiju,komunal.i ost.usl.za red.potr.			
92.	010		Izdaci za energiju,komunalne i druge usluge	40,000,00	0,00	40,000,00
93.	020		Uredski materijal	500,00	-500,00	0,00
94.	030		Izdaci za komunikacije	3,000,00	0,00	3,000,00
95.	050		Izdaci za službena putovanja	1,000,00	-1,000,00	0,00
				44,500,00	-1,500,00	43,000,00
			30 Izdaci za tekuće održavanje			
96.	030		Izdaci za tekuće održavanje zgrada	5,000,00	0,00	5,000,00
97.	040		Izdaci za tekuće održavanje cesta,mostova	190,000,00	0,00	190,000,00
98.	080		Izd.za ostal.nesp.tek.održ.-parkovi i zelene površine	245,000,00	-85,000,00	160,000,00
				440,000,00	-85,000,00	355,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	484,500,00	-86,500,00	398,000,00
		600	Izd.za nabavu,izgrad.i investic.održ.kapit.sredstava			
			20 Građevni objekti u gradskom vlasništvu			
99.	030		Ost.poslov.zgrade-Dobrovac-završetak mrtvačnice	55,000,00	-55,000,00	0,00
	040		Ostali građevni objekti			
100.			01 – Lipik – Nogostup A.Starčevića	40,000,00	4,000,00	44,000,00
101.			02 – Lipik – nogostup M.Gupca	100,000,00	25,000,00	125,000,00
102.			03 – Lipik – kanalizacija Jug	300,000,00	-50,000,00	250,000,00

				PLAN ZA 1999.G.	**POVEĆANJE SMANJENJE**	**IZNOS ZA 1999.G.**
103.			04 – Lipik – asfalt-.cesta uz groblje i ul. V.Nazora	230,000,00	5,000,00	235,000,00
104.			05 – Donji Čaglić – magistralni vodovod	500,000,00	155,000,00	655,000,00
104 a.			06 – Brezine – produžetak javne rasvjete	22,000,00	200,00	22,200,00
105.			07 – Lipik – popločavanje nogostupa u M.Terezije	100,000,00	-100,000,00	0,00
106.			08 – Lipik – izrada autobusnih stajališta	20,000,00	-20,000,00	0,00
				1,367,000,00	-35,800,00	1,331,200,00
			90 Investicijsko održavanje			
	030		Ostale zgrade			
107.			01 – Brezine – uređenje doma	15,000,00	-15,000,00	0,00
108.			02 – Donji Čaglić – uređenje prostorija za MO	10,000,00	-10,000,00	0,00
109.			03 – Kukunjevac – uređenje prostorija za MO	20,000,00	0,00	20,000,00
110.			04 – Poljana – uređenje doma	20,000,00	20,700,00	40,700,00
111.			05 – Strižičevac – uređenje doma	10,000,00	-10,000,00	0,00
112.			06 – Gaj – uređenje doma	25,000,00	-25,000,00	0,00
113.			07 – Antunovac – uređenje doma	10,000,00	-10,000,00	0,00
114.			08 – Brekinska – uređenje doma	10,000,00	10,000,00	20,000,00
				120,000,00	-39,300,00	80,700,00
			UKUPNO SKUPINA:	1,487,000,00	-75,100,00	1,411,900,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 10	**1,971,500,00**	**-161,600,00**	**1,809,900,00**
			UKUPNO RAZDJEL 015 - GRADSKO POGLAVARSTVO LIPIK	**2,866,000,00**	**-359,600,00**	**2,506,400,00**

RAZDJEL 020 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL GRADA LIPIKA

				PLAN ZA 1999.G.	POVEĆANJE SMANJENJE	IZNOS ZA 1999.G.
			GLAVA 05 - JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL GRADA LIPIKA			
		100	Izdaci poslovanja			
			10 Izdaci za zaposlene			
115.	010		Bruto plaće i nadnice	1,075,000,00	0,00	1,075,000,00
116.	020		Naknade za plaće i nadnice	5,300,00	-3,000,00	2,300,00
117.	040		Doprinosi poslodavca (na plaće)	221,450,00	0,00	221,450,00
118.	050		Naknade troškova za zaposlene	36,000,00	0,00	36,000,00
				1,337,750,00	-3,000,00	1,334,750,00
			20 Izdaci za materijal i usluge			
119.	020		Uredski materijal	36,000,00	0,00	36,000,00
120.	030		Izdaci za komunikacije	50,000,00	10,000,00	60,000,00
121.	040		Izdaci za informiranje	7,000,00	-5,000,00	2,000,00
122.	050		Izdaci za službena putovanja	10,000,00	-2,000,00	8,000,00
123.	060		Izdaci za osiguranje	4,500,00	0,00	4,500,00
				107,500,00	3,000,00	110,500,00
			30 Izdaci za tekuće odrþavanje			
124.	020		Namještaj i druga oprema	15,000,00	-5,000,00	10,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	1,460,250,00	-5,000,00	1,455,250,00
		200	Financijski i ostali vanjski izdaci			
			80 Ostali nespomenuti izdaci			
125.	065		Izdaci za reprezentaciju	5,000,00	-2,000,00	3,000,00
			UKUPNO SKUPINA:	5,000,00	-2,000,00	3,000,00
			UKUPNO JAVNI IZDACI – GLAVA 05	**1,465,250,00**	**-7,000,00**	**1,458,250,00**
			UKUPNO RAZDJEL 020 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL GRADA LIPIKA	**1,465,250,00**	**-7,000,00**	**1,458,250,00**
			SVEUKUPNO JAVNI IZDACI PRORAČUNA	**8,351,171,81**	**-179,031,00**	**8,172,140,81**

III PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 4.

Popis kapitalnih ulaganja i kapitalnih transfera s pripadnim tekućim izdacima sastavni je dio ove Odluke.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se za 1999.g. i biti će objavljena u "Sluþbenom glasniku Grada Lipik".

GRADSKO VIJEĆE LIPIK

Klasa: 400-06/99-01/
Ur.broj: 2162/02-01/1-99-1
Lipik, 29.listopada 1999.g.

PREDSJEDNIK:

Martin Kovačić v.r.

KAPITALNA ULAGANJA I KAPITALNI PROJEKTI
S PRIPADNIM TEKUĆIM IZDACIMA ZA 1999. GODINU

POZICIJA PLANA PRORAČUNA	NAZIV	IZNOS KUNA
	RAZDJEL 010 GRADSKO VIJEĆE LIPIK	
	GLAVA 05 - GRADSKO VIJEĆE LIPIK	
14a. 600-10-010	Kupovina zemljišta kod groblja	**32,400,00**
15. 600-20-020	Zgrada dječjeg vrtića u Poljani	**1,847,36**
17. 600-20-040	Kolektor	**136,000,00**
17a. 600-20-040	Spomen obilježje groblje	**7,400,00**
20. 600-90-010	Investicijsko održavanje stanova u vlasništvu grada	**7,000,00**
21. 600-90-090	Investicijsko održavanje ostalih kapitalnih objekata - sajmište Gaj	**50,000,00**
22. 700-10-060	Ostali kapitalni prijenosi državnim institucijama - OŠ Lipik	**420,000,00**
23. 700-20-010	Kapit.prijenosi županijama – izdvojena sredstva za razvoj poduzetništva	**81,721,41**
24. 710-20-010	Kapitalni prijenosi za gradnju i obnovu kuća i stanova, te kupnju stanova	**40,000,00**
	UKUPNO GLAVA 05 GRADSKO VIJEĆE LIPIK	**776,368,77**
	UKUPNO RAZDJEL 010 GRADSKO VIJEĆE LIPIK	**776,368,77**
	RAZDJEL 015 GRADSKO POGLAVARSTVO LIPIK	

		GLAVA 10 MJESNI ODBORI	
	600-20-040	Ostali građevni objekti	**1,331,200,00**
100.		Lipik - nogostup – ulica A. Starčevića	44,000,00
101.		Lipik - nogostup – ulica M.Gupca	125,000,00
102.		Lipik – kanalizacija Jug	250,000,00
103.		Lipik - asfaltiranje ceste uz groblje i Nazorove ulice	235,000,00
104.		Donji Čaglić – magistralni vodovod	655,000,00
104a.		Brezine – produžetak javne rasvjete	22,200,00
	600-90-030	Investicijsko održavanje ostalih zgrada	**80,700,00**
109.		Kukunjevac – uređenje prostorija za MO	20,000,00
110.		Poljana – uređenje doma	40,700,00
114.		Brekinska – uređenje doma	20,000,00
		UKUPNO GLAVA 10 MJESNI ODBORI	**1,411,900,00**
		UKUPNO RAZDJEL 015 GRADSKO POGLAVARSTVO LIPIK	**1,411,900,00**
		SVEUKUPNO KAPITALNI IZDACI	**2,188,268,77**

Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju. i 68/98.), Uredbe o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 35/99) i članka 14. Statuta Grada Lipika ("Službeni glasnik grada Lipika" broj 3/97). Gradsko vijeće grada Lipika na svojoj 23. sjednici održanoj 29.10.1999. god. donijelo je

O D L U K U
o izmjeni i dopuni Odluke
o donošenju DPU-a stambeno poslovne zone "CENTAR"

Članak 1.

Odluka o donošenju DPU-a stambeno poslovne zone "CENTAR" ("Službeni glasnik grada Lipika" broj 2/98.) mijenja se tako da se iz članka 3. dodaju se novi članci od broja 4. do 68. i glase:

"PROVEDBENE ODREDBE

Članak 4.

Uređivanje prostora, kao što je izgradnja i rekonstrukcija objekata, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje, na području zahvata DPU-a zone Centra Lipika, može se obavljati samo u skladu sa ovim Planom, odnosno u skladu s postavkama koje iz njega proizlaze.

4.0.0. OPĆE ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 5.

4.0.1. Prostorno-plansko rješenje Detaljnog plana uređenja prostora izrađeno je za područje obuhvata Plana sa granicom utvrđenom Programom mjera za unapređenja stanja u prostoru općine Lipik i zaključkom Gradskog poglavarstava i Vijeća , a uz znatne

korekcije prihvaćene na prijedlog Izvršioca. Sva planska razmatranja i uvjeti za izgradnju odnose se samo na područje unutar obuhvata Plana.
Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja utvrđena je na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru .

Članak 6.

4.0.2. Prostorno-planskim dokumentom donesenim za zonu Centra Lipika , granicama obuhvata kako je navedeno, definirano je uređenje prostora i utvrđeni urbanističko-tehnički uvjeti za daljnju izgradnju objekata, prometnih površina i komunalne infrastrukture. Sva planska razmatranja i uvjeti za izgradnju odnose se samo za područja unutar obuhvata Plana , čija je granica prikazana na svim listovima grafičkog dijela elaborata.

Članak 7.

4.0.3. Uređivanje prostora precizirano odredbama ovog Plana proizlazi i iz smjernica i ciljeva utvrđenih važećim Generalnim planom uređenja grada Lipika , te GUP-om Izmjene i dopune , a uz poštivanje zatečenih uvjeta na Planom obuhvaćenom području.
Uređivanje prostora i izgradnja objekata provodit će se temeljem ovih odredbi , kroz koje se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, načina izgradnje i uređenja , kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti , kojima se definira buduća izgradnja na prostoru obuhvata Plana, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio , koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje svih Planom predviđenih zahvata na području zone Centra Lipika.

Članak 8.

4.0.4. Ovim Planom utvrđuje se organizacija i namjena prostora, režimi uređivanja prostora, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređaja, te uvjeti za način korištenja objekata.

Članak 9.

4.0.5. Unutar granice obuhvata Plana ne smiju se graditi objekti koji bi svojim postojanjem , uporabom ili načinom izgradnje posredno ili neposredno ugrožavali život , zdravlje i rad ljudi. Isto tako je nedopustivo uređivanje i korištenje prostora kojim bi došlo do ugrožavanja okoliša iznad dopuštenih vrijednosti reguliranih pozitivnim Zakonom i propisima.

Članak 10.

4.0.6. Daljnja razrada i ostvarenje planskih ciljeva glede namjene , korištenja i uređivanja prostora, kao i kontinuirano praćenje realizacije Planom predviđenih zahvata u prostoru, provodit će se kao stalni proces, koji će se na području grada Lipika realizirati preko nadležnih tijela i ustanova uz suglasnost Poglavarstva i Gradskog vijeća.

Članak 11.

4.0.7. Postojeće stanje treba maksimalno respektirati i ugraditi u urbanističku , urbanističko-arhitektonsku i arhitektonsku Dokumentaciju.

Članak 12.

4.0.8. U skladu sa Generalnim planom uređenja grada Lipika , Izmjene i dopune II -

1998., kao i Izvješćem o stanju u prostoru te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za Grad Lipik predviđena je izrada urbanističko-arhitektonskih projekata do nivoa idejnog arhitektonskog projekta, a za zone kompleksnije , zahtjevnije i delikatnije izgradnje.
Ovim se Planom potvrđuje izrada navedene Dokumentacije , kao i konstatacija da su osnovni parametri za urbanističko-arhitektonsko rješenje partera zone obuhvata prikazani u sklopu grafičkog dijela planiranog stanja i sastavni su dio ovog plana. Također se može ustanoviti da je navedena dokumentacija ishodište za lokacijsku dozvolu.

Članak 13.

4.0.9. Ovim se Planom određuje izrada separata - analiza imovinsko pravnog statusa i sudjelovanja korisnika prostora u rješavanju vlasničkih odnosa (Program mjera za unapređenje stanja u prostoru poglavlje/članak br.). Za izradu ovog separata ovim je Planom ustanovljeno uknjiženje vlasništva Općinskog zemljišta.

4.1.0. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 14.

Prostor obuhvaćen Detaljnim planom uređenja namijenjen je mješovitoj, prvenstveno stambeno - poslovnoj i poslovnoj izgradnji , te izgradnji centralnih i javnih objekata i sadržaja.

Planom se utvrđuju slijedeće osnovne namjene:

- individualno stanovanje (sa poslovnim sadržajima - mogućnost)
- stanovanje u nizu (sa poslovnim sadržajima - mogućnost)
- višestambeno-kolektivno stanovanje) (sa poslovnim sadržajima - mogućnost
- javni i centralni sadržaji
- poslovni sadržaji
- sadržaji gospodarskih djelatnosti
- religiozni sadržaji
- prometne površine sa pripadajućim sadržajima
- urbano i zaštitno zelenilo
- komunalni sadržaji

Detaljna namjena površina utvrđena je tekstualno u poglavlju III - točka 3.0.0. završnog izvješća, kvantificiranim pokazateljima u tabelarnim prikazima i grafičkim prikazima u Knjizi B, list 2 i 3.

Članak 15.

4.1.1. Namjena površina je unutar prostorno-planskog rješenja zone obuhvata, definirana integralno s preostalim dijelom urbanog područja, kao dio njegove prostorne, organizacione , funkcionalne i oblikovne cjeline. Također, ova zona preuzima u funkcionalno-organizacijskom smislu bitne sadržaje koji podrazumijevaju ne samo standardno opremanje stambene zone već i sadržaje koji su u funkciji visokokvalitetnog stanovanja. Plansko definiranje organizacije i namjene prostora ove zone usklađeno je sa funkcionalnom organizacijom kontaktnih zona, kao i s mogućnostima provedbe prometne i druge infrastrukture šireg područja naselja u cjelini.

Članak 16.

4.1.2. U okviru grafičkog dijela Plana prikazana je uvjetovana namjena prostora kao i njegovo strukturiranje na različite korisnike. Grafički prilog zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom mjerodavan je za utvrđivanje detaljne namjene površina kao i određivanje razgraničenja između pojedinih namjena unutar zone obuhvata.

Članak 17.

4.1.3. Namjena pojedinih zona , unutar planom obuhvaćenog prostora , strukturira se unutar kategorija kako slijedi :

- zone mješovite stambeno-poslovne namjene s osnovnom namjenom individualnog stanovanja (postojeće i planirano)
- zone mješovite stambeno-poslovne namjene s osnovnom namjenom stanovanja u nizu (postojeće i planirano)
- zona mješovite stambeno-poslovne namjene s osnovnom namjenom kolektivnog stanovanja (planirano)
- zona mješovite izgradnje s osnovnom namjenom poslovnih sadržaja ugostiteljstvo/trgovina/uslužne djelatnosti
- zone poslovne namjene planirane za potrebe urbanih funkcija i sadržaja (planirano)
- zone centralnih i javnih sadržaja
- zone religioznih sadržaja
- prometne površine
- parkovno zelenilo , urbano zelenilo za dječija igrališta i boravak stanovnika
- zaštitno i estetsko zelenilo u sklopu javnih otvorenih površina i prometnica
- komunalni sadržaji
- ostale površine

Članak 18.

4.1.4. Realizacija Planom predviđene namjene podrazumijeva njezinu pretežitost na Planom definiranoj lokaciji. U zonama gdje je zatečeno stanje u smislu osnovne namjene isključivo stanovanje , treba na razini odluka Grada usmjeriti dodatne namjene u svrhu ravnomjernog opremanja zone osnovnim sadržajima.
U okviru ove osnovne namjene moguće je realizirati i druge kompatibilne djelatnosti , pri čemu osnovna namjena za novo planirane objekte i sadržaje treba obuhvaćati minimalno 50% planom predviđene izgrađenosti parcele, ili minimalno 50% ukupno izgrađene površine po objektu.

Članak 19.

4.1.5. Kategorija parkovnih i zaštitnih zelenih površina obuhvaća prostore na kojima je radi njihove funkcije onemogućena izgradnja. Obzirom na neophodnost ostvarenja takovih zelenih prostora , kao bio-ekološke kategorije i urbane vrijednosti , nije dopuštena njihova prenamjena . Na tim prostorima dopušteno je samo daljnje ozelenjavanje i sadnja visoke vegetacije , te provedba eventualno potrebnih pješačkih komunikacija , uz uređenje površina za igru djece i boravak stanovnika.
Uz navedene površine zelenila, posebnim odredbama Plana štiti se zatečeno specifično stanje terena i predviđa obveza zadržavanja postojećeg autohtonog zelenila, kao i oplemenjivanje srodnim fondom.

Članak 20.

4.1.6. Unutar postojećih zona izgradnje maksimalno se respektira zatečena namjena prostora, ali se nadopunjuje u smislu prethodno navedenih smjernica - proširenje poslovnih sadržaja u prizemljima postojećih objekata. Također, moguće je kroz interpolacije novih objekata te zahvate dogradnje , nadogradnje i rekonstrukcije vršiti dopunu zatečene namjene u skladu sa postojećom strukturom.

Članak 21.

4.1.7. Naprijed utvrđene planirane osnovne kategorije namjene unutar obuhvaćenog prostora podrazumijevaju slijedeće mogućnosti za izgradnju :

- Postojeća izgradnja duž zatečenih komunikacija definirana u sklopu zona mješovite izgradnje osnovne namjene individualnog stanovanja niže gustoće, zadržava se u potpunosti . U toj zoni moguća je interpolacija novih objekata (stambeno-poslovnih, pomoćnih i garaža na parceli uz zatečene objekte) te dogradnja u cilju njihovog kvalitetnijeg i svrsishodnijeg korištenja.

  U okviru stambenog objekta (prizemna etaža) ili u zasebnom objektu na parceli moguće je realizirati poslovnu djelatnost manjeg obima , koja neće onemogućavati kvalitetno korištenje prostora obzirom na eventualni negativni utjecaj na okoliš.

  Nastavno se predviđaju zone individualnog stanovanja niske gustoće (izgrađenost 30%) .

  U okviru stambenog objekta (prizemna etaža) ili u zasebnom objektu na parceli moguće je realizirati poslovnu djelatnost manjeg obima , koja neće onemogućavati kvalitetno korištenje prostora obzirom na eventualni negativni utjecaj na okoliš.

  Ovim Planom su određeni urbanističko-tehnički uvjeti i režimi uređenja (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje 3.0.0., 4.2.0. , 4.3.0.), a detaljnija regulativa dijela zona centralnih sadržaja riješena je kroz prostornu dokumentaciju nižeg ranga i služit će kao smjernica kod upravnog postupka , a predstavlja separat ovog Plana.

- Planirana zona izgradnje koja je definirana kao zona mješovite izgradnje osnovne namjene stanovanja u nizu (velike gustoće - izgrađenost 80%) predviđena je u dijelovima uz ulicu Ante Starčevića i prometnice koje gravitiraju zoni visoke izgrađenosti. U ovoj zoni je također predviđena izgradnja pomoćnih objekata i garaža. U okviru stambenog objekta (prizemna etaža) ili u zasebnom objektu na parceli moguće je realizirati poslovnu djelatnost koja neće onemogućavati kvalitetno korištenje prostora , obzirom na eventualni negativni utjecaj na okoliš.

  Ovim Planom su određeni , urbanističko-tehnički uvjeti i režimi uređenja prostora (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje 3.0.0. 4.2.0. , 4.3.0.).

- Postojeće zone mješovite stambeno-poslovne namjene s osnovnom namjenom kolektivnog stanovanja Planom su predviđene za prostornu dokumentaciju sanacije i to u smislu zone centralnih sadržaja odn. poslovne namjene. Planirana su prizemlja uz jednu etažu gdje se to pokaže mogućim.U ovoj zoni moguće je ostvariti i one djelatnosti koje su manje atraktivne - zelena tržnica, razni servisi, obrtničke radione isl. ali u obimu koji ne ugrožava ugodan boravak odn. ne generira negativni utjecaj na okoliš (buka, zagađenje isl.).

  Ovim Planom su određeni , režimi uređenja prostora i urbanističko-tehnički uvjeti (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje IV/2.0.0.,3.0.0., 4.2.0., 4.3.0.) , a detaljnija regulativa riješena je kroz prostornu dokumentaciju nižeg ranga kao separat ovog Plana.

- Planirana zona mješovite izgradnje sa osnovnom namjenom poslovnih sadržaja ugostiteljstvo/trgovina/uslužne djelatnosti, formirana je uz ulicu Ante Starčevića koja neposredno povezuje najartikuliranije zone, ujedno i zone najveće postojeće

izgradnje .
Može se uočiti stanovito formiranje sadržaja uz ovu prometnicu (trgovina, pekara, restoran) , što nije najpovoljnije obzirom na prometnu funkciju regionalnog povezivanja. U planiranim objektima se predviđa poslovna namjena sa širokom ponudom u okviru navedenih djelatnosti . Uvlačenjem gradbenog dijela sadržaja moguće je ostvariti unutarnja događanja manjih otvorenih prostora koji bi također bili u funkciji navedenih sadržaja .
Ovim Planom su određeni, režimi uređenja prostora i urbanističko-tehnički uvjeti (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje IV/2.0.0.,3.0.0.,4.2.0., 4.3.0.). , a detaljnija regulativa riješena je kroz prostornu dokumentaciju nižeg ranga za pojedine dijelove zone (parter)

- Planirane zone poslovne namjene za potrebe urbanih funkcija i sadržaja formiraju cjelovitu zonu urbanog partera na dijelu neposredno uz prometnicu i u centralnom dijelu gdje se nalazi i kolektivno stanovanje (višestambeni objekt novije gradnje). Za ovu zonu u cjelini , koja pokriva zonski različite kategorije namjena i stanovanja, te obvezatnu zastupljenost poslovnih i javnih funkcija, predviđen je aproksimativni program (Knjiga A poglavlje II/2.0.0.,3.0.0.), s time da su odstupanja u smislu ponude i potražnje moguća, ali ne tako da se prenamijeni osnovna namjena dijelova ove zone. Javne otvorene površine partera namijenjene su boravku i odmoru te ih je potrebno opremiti urbanom opremom i shodno namjeni estetski oblikovati .

Ovim Planom su određeni režimi uređenja prostora i urbanističko-tehnički uvjeti (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje IV/2.0.0.,3.0.0.4.2.0., 4.3.0.).
Planirane zone objekata trgovačko-uslužne namjene iskazane su u okviru planiranih površina zona centralnih sadržaja i zona planirane mješovite izgradnje osnovne namjene poslovnih sadržaja, te u okviru planiranih poslovnih površina pretežito stambene zone . Kvantificirani pokazatelji zonski ne definiraju djelatnosti , a iskaz površina zona mješovite namjene pretežito stanovanja u sebi sadržava i poslovni dio.

- Prometno-komunalne površine i objekti podrazumijevaju sve površine , objekte i sadržaje unutar planiranih koridora nužnih za standardnu izgradnju ,opremanje i funkcioniranje zone u okviru prometnog i infrastrukturnog sustava Grada u cjelini.
- Planom se definiraju postojeće i planirane prometnice kako slijedi :

- Glavna gradska prometnica, profila (2x3,5 m)+(2x0,5-1,5)+(2xnx0,75 m)

(zatečene mogućnosti korekcije profila u smislu uspostavljanja minimalnih pješačkih nogostupa i zelenih estetskih površina i koridora)

- Sabirne stambene prometnice
  (min. profila kolnika : 2x3m
  min. profila nogostupa 2xnx0,75)

- Stambene prometnice
  (min. profila kolnika: 2x3m , 2x2,75 odn. 3+2,5
  min. profila nogostupa 2x mx0,75)

- Kolno-pješačke prometnice
  (profila 4,5-5m)
- Pješačke komunikacije
  (profila 2-3m)

Unutar zone obuhvata površine namijenjene kolnom prometu zastupljene su jakim prometnim koridorima prometnica na regionalnoj razini , a locirane su u centru naselja.

Postojeća prometnica Ante Starčevića trenutno je glavna prometna komunikacija , a ujedno predstavlja i kičmu naselja - kako prometno tako i funkcionalno. Obzirom da navedeno nije najsretnija datost za koncepciju skladnog urbanog razvoja , predlaže se odterećenje inkompatibilnih funkcija (brzog savladavanja destinacija i laganog pješačkog komuniciranja) u sklopu predviđenih poslovnih sadržaja - povlačenjem pješaka od frekventne saobraćajnice formiranjem manjih trgova i niša, (uvlačenje u sklopu poslovnih zona odn. zona centralnih i javnih funkcija).
Unutar navedenih koridora sadržane , pješački nogostupi i urbano zaštitno zelenilo drvoreda odn. travnjaka uz prometnice.
Također, za dijelove gdje navedene profile nije moguće uspostaviti predviđaju se minimalni profili za stambene ulice kako slijedi :

- standardno:
  1,5m nogostup + 3,0m zelenilo + 6,0m kolnik + 1,5m nogostup = 12,0m
- minimalno:
  1.5m nogostup + 6,0m kolnik + 1,5m
  nogostup = 9,0m
  pješačko-kolne prometnice = 3,0-5,0m

Postojeće trase prometnica uglavnom su zadržane i korigirane u smislu navedenih profila
Osim navedenih prometnica utvrđene su i javne pješačke komunikacije minimalne širine 2,0m , te površine trgova i niša u zonama izrade detaljnije urbanističko-arhitektonska dokumentacije, čije su površine aproksimativno iskazane u detaljnoj namjeni površina.
Planirane površine javnih trgova i niša moraju biti uređene prema važećim standardima u smislu urbane opreme , oblikovanja i finalne obrade partera , te u skladu s ambijentom šire zone i Grada u cjelini.
Potrebno je maksimalno ugraditi elemente hortikulturnog oblikovanja prostora, inkorporirati značajke zatečenog i formirati reprezentativnu , skladnu zonu stanovanja i vanjskog boravka korisnika .

Na planiranim površinama trgova i niša dozvoljen je isključivo režimski odn. urgentni promet.

- Planirano parkovno zelenilo odn. urbano zelenilo za dječje igralište i boravak stanovnika predviđeno je u sklopu afirmacije datosti terena , oplemenjivanjem rubnih dijelova zone postojećeg kolektivnog stanovanja. Ostale parkovne i zaštitne zelene površine podrazumijevaju javne i privatne površine uređene ili pripremljene za uređenje , te privođenje krajnjoj svrsi. Iste se mogu opremati pješačkim i režimskim komunikacijama te elementima urbanog mobiliara .

- Postojeće i planirane površine zaštitnog zelenila u sklopu prometnica i javnih površina postavljene su duž prometnica gdje je to bilo moguće - drvoredi u sklopu nogostupa obvezatni su za prometnice jače frekvencije. Potrebno je korigirati koridore kako bi se ugradio minimalni standard profila prometnica, a gdje to nije moguće predpostavljen je režimski promet.

- Zelenilo u okviru okućnica koje će se uređivati u sklopu stambene i stambeno-poslovne namjene na uličnom dijelu treba biti urbanog karaktera (visoko drveće, održavane živice, ružičnjaci isl.), a poljoprivredni dio treba vizualno zaštititi visokim živicama, estetski oblikovanim drvenim elementima ograda , zidova isl.

Članak 22.

4.1.8. Postojeća izgrađena struktura odn. zatečeno stanje u smislu namjene površina

zadržava se u dijelovima formiranih cjelina odn. fragmenata cjelina (individualni objekti stanovanja spontano se nižu duž postojećih prometnica .
Planiranje novih struktura uvjetovano je sređivanjem zatečenog , opremanjem prostora minimalnim standardom urbaniteta, uvažavanjem postojećeg i planiranog u kontaktnim zonama i uspostavljanjem koncepcije formiranja međusobno povezanih cjelina različitih tipoloških kategorija izgradnje (kako u smislu oblikovanja tako i namjene), postupnog pretakanja funkcija i namjena sa svrhom ispreplitanja funkcija u smislu mekog zoninga mješovitih namjena i fleksibilnih zahtjeva .

- Zona zahvata u cjelini je mješovite namjene centralnih i javnih sadržaja , poslovne, stambeno-poslovne namjene sa jakom zastupljenosti trgovine, ugostiteljstva i raznih uslužnih djelatnosti .
- Za sve objekte predviđena je mogućnost prenamjene prizemlja u poslovne sadržaje .
- Na parceli je moguće realizirati poslovnu djelatnost, koja neće onemogućavati kvalitetno korištenje prostora obzirom na eventualni negativni utjecaj na okoliš. Potrebno je na nivou općinskih tijela restriktivno odrediti klasifikaciju dozvoljenih djelatnosti.
- Na svim objektima moguće je provoditi zahvate rekonstrukcija, adaptacija i dogradnji te prenamjena u svrhu kvalitetnijeg korištenja .

Članak 23.

4.1.9. Naprijed utvrđene planirane osnovne kategorije namjene unutar obuhvaćenog prostora podrazumijevaju slijedeće mogućnosti za izgradnju :

- Postojeća zona izgradnje duž Slavonske ulice koja je definirana kao zona mješovite izgradnje osnovne namjene individualnog stanovanja niže gustoće, zadržava se u potpunosti . U toj zoni moguća je interpolacija novih objekata (stambeno-poslovnih, pomoćnih i garaža na parceli uz zatečene objekte) te dogradnja u cilju njihovog kvalitetnijeg i svrsishodnijeg korištenja.
  U okviru stambenog objekta (prizemna etaža) ili u zasebnom objektu na parceli moguće je realizirati poslovnu djelatnost manjeg obima , koja neće onemogućavati kvalitetno korištenje prostora obzirom na eventualni negativni utjecaj na okoliš.
  Planom su određene građevinske linije odn. površina za širenje objekata (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje 3.0.0.).
  Postojeća zona izgradnje duž ulice Ante Starčevića koja je definirana kao zona mješovite izgradnje osnovne namjene stanovanja u nizu (nešto veće gustoće) , zadržava se , a u ovoj zoni je također moguća izgradnja u smislu interpolacija objekata i formiranja niza, te dogradnja postojećih objekata kao i izgradnja pomoćnih objekata i garaža. U ovoj zoni treba forsirati urbanu tipologiju stanovanja u nizu , sa poslovnim prizemljem. U okviru stambenog objekta (prizemna etaža) ili u zasebnom objektu na parceli moguće je realizirati poslovnu djelatnost koja neće onemogućavati kvalitetno korištenje prostora , obzirom na eventualni negativni utjecaj na okoliš.
  Planom su određene građevinske linije odn. površina za širenje objekata (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje 3.0.0.).

- Postojeće zone mješovite stambeno-poslovne namjene urbanih vila (postojeće i planirano) fragmentarno i točkasto su zastupljene duž ulice Marije Terezije i Udinske ulice. Osnovna namjena stalnog stanovanja dopunjena je turističkom namjenom smještajnih kapaciteta kao i popratnim sadržajima različitih uslužnih i trgovačkih djelatnosti. Također, moguće je na zahtjev vlasnika/korisnika prenamijeniti objekte u privatne pansione , galerije , zavičajne muzeje isl. Ovo se naročito odnosi na objekte za koje je, u skladu sa posebnim uvjetima zaštite povijesne baštine, predviđena

rekonstrukcija odn. novi objekt a prema uvjetima zaštite (Ankin dvor).
Planom su određene građevinske linije odn. površina za širenje objekata (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje 3.0.0.).

- Postojeće zone mješovite stambeno-poslovne namjene s osnovnom namjenom kolektivnog stanovanja zadržavaju osnovnu namjenu stanovanja, a Planom se predviđa mogućnost adiranja prostora prizemlja sa planiranim poslovnim objektima . Postojeća poslovna prizemlja zadržavaju se , s time da su u okviru iste ili slične djelatnosti moguće prenamjene. Također, poželjno je prizemlja objekata kolektivnog stanovanja prenamijeniti u poslovne prostore gdje to dopuštaju zatečene datosti (tehničke, operativne, vlasničke itd.).

Planom su određene građevinske linije odn. površina za širenje objekata (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje 3.0.0.).

- Planirana zona mješovite izgradnje sa osnovnom namjenom poslovnih sadržaja ugostiteljstvo/trgovina/uslužne turističke djelatnosti , formirana je na dijelu koji maksimalno omogućava intervenciju u smislu zadanog programa i svrsishodnog korištenja prostora - na mjestu porušenog stambenog objekta , beznačajnog u smislu povijesne baštine i objekta koji je u građevinskom smislu solidan , ali je također beznačajan u smislu zaštite povijesne baštine. Predviđeno je uklanjanje navedenog objekta individualnog stanovanja , a nije predviđeno obnavljanje slastičarnice na istoj lokaciji (moguće je izmjestiti repliku na lokaciji tržnice , obzirom da se tržnica predviđa u sklopu poslovnih sadržaja /Vukovarska Avenija/ odn. moguće je ispitati povoljnu lokaciju obzirom na poštivanje kolektivne memorije stanovnika Lipika).

U planiranim objektima se predviđa poslovna namjena sa ekskluzivnijom ponudom i atraktivnim sadržajima koji će biti podrška turističkom imageu Lipika, a istovremeno predstavljati "špicu" događanja/druženja stanovnika Lipika. Formirani otvoreni prostori u funkciji su javnih prostora i djelom u funkciji sadržaja koji su zastupljeni u zatvorenom dijelu (caffe, restorani , slastičarnica, - korištenje otvorenih prostora trga).
Iako je konzervatorskom dokumentacijom za izradu DPU-a na ovoj lokaciji predviđena gradnja urbane vile sa argumentacijom da je to povijesna supstanca Lipika , izvršilac smatra argumentaciju neosnovanom , jer se urbana vila u ovoj zoni pojavljuje fragmentarno ili disperzno , a tek nastavno duž ulice Marije Terezije i Udinske postaje jasna u formiranju matrice. Također, argument da se trgovi isključivo spontano formiraju kao rezultat povijesnih datosti jednostavno nema osnova (trgovi 19. Stoljeća u pravilu su isplanirani, drastične intervencije Hausmannovog Pariza itd.) , a argument negativnog ugla načelno kao loš u formiranju prostora (stručno mišljenje odgovornih u Državnoj upravi za zaštitu povijesne baštine), zatečeni kontaktni prostor afirmira - nudeći prostorno olakšanje za utilitarni lječilišni objekt koji je lociran gotovo na samoj prometnici.
Također, treba naglasiti da je ova mikrolokacija najpovoljnija u smislu ostvarenja lokalnog centralnog prostora događanja u gradu , te da predložena lokacija smještanja svih događanja u najdevastiraniji dio grada (prijedlog stručnjaka zaduženih za zaštitu povijesne baštine) , predstavlja i svojevrsno brkanje vrijednosti - kako u stručnom smislu , tako i u smislu vrednovanja budućeg korisnika.
Za ovu zonu Planom je predviđena obveza izrade urbanističko- arhitektonskog projekta sanacije do m1:500 i 1:200

- Planirane zone poslovne namjene za potrebe urbanih funkcija i sadržaja formiraju cjelovitu zonu urbanog partera na središnjem dijelu zone obuhvata, a u dijelu Vukovarske avenije koja se zbog ostvarenja dostatnih kapaciteta (pretpostavljenih programom sadržaja) izmješta istočno. Planirani objekti pretpostavljaju sve djelatnosti

kako je predviđeno aproksimativnim programom, s time da su odstupanja u smislu ponude i potražnje moguća, ali ne tako da se prenamijeni osnovna poslovna namjena zone. Javne otvorene površine partera namijenjene su boravku i odmoru te ih je potrebno opremiti i tretirati kao trgove i shodno tome estetski oblikovati . U ovoj zoni moguće je ostvariti i one djelatnosti koje su manje atraktivne - zelena tržnica, razni servisi, obrtničke radione isl. ali u obimu koji ne ugrožava ugodan boravak odn. ne generira negativni utjecaj na okoliš (buka, zagađenje isl.).Unutar ove zone nije dozvoljena prenamjena prostora u stambene i slične prostore namijenjene dužem boravku.

Za ovu zonu Planom je predviđena obveza izrade urbanističko- arhitektonskog projekta sanacije do m 1:500 i 1:200 (u cjelini sa zonom kolektivnog stanovanja) .

- Postojeća zona turističkih/smještajnih kapaciteta - hotelska zona, namijenjena smještaju i povremenom boravku korisnika te pratećim sadržajima ugostiteljske djelatnosti. Otvoreni prostor namijenjen je ugostiteljskoj djelatnosti otvorenog tipa. Potrebno je izmjestiti promet u mirovanju i iznaći bolju lokaciju za servisni anex. Namjena se zadržava u potpunosti, a svako poboljšanje u smislu proširenja ponude ovim se Planom potvrđuje.

Planom su određene građevinske linije odn. površina za širenje objekata (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje 3.0.0.).

- Planirane zone smještajnih kapaciteta iskazane su u okviru namjene zona urbanih vila koje mogu prenamijenom postati objekti smještajnih kapaciteta u smislu pansiona visoke kategorije.

- Postojeća zona objekta trgovačko-uslužne namjene - robna kuća - zadržava se lokacija i gabariti postojeće robne kuće sa osnovnom namjenom trgovačkih djelatnosti. Kod adaptacije/rekonstrukcije potrebno je oštećeni objekt obnoviti i maksimalno moguće prilagoditi u oblikovnom smislu. Mali dio parcele prenamjenjuje se za potrebe javnog prometa (autobusno stajalište sa potrebnim sadržajima urbane opreme / nadstrešnica, info pano, sjedenje itd./)

Ulični dio parcele oplemeniti urbanim zelenilom (drvored).

Planom su određene građevinske linije odn. površina za širenje objekata (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje 3.0.0.).

- Planirane zone objekata trgovačko-uslužne namjene iskazane su u okviru planiranih površina zona poslovne namjene (zona sadašnje Vukovarske avenije odn. CS-III) i zona planirane mješovite izgradnje osnovne namjene poslovnih sadržaja (ugao Marije Terezije i Udinske odn. CS-I).

- Postojeća zona objekata religioznog sadržaja zadržava se u potpunosti s time da se omogući prostorno objedinjavanje parcele crkve sa formiranim trgom zapadno (u danima svetkovina isl.). Treba povesti računa u oblikovnom smislu rješenja partera ispred crkve , da se postigne i fizičko i oblikovno objedinjenje (izbjeći čvrste zapreke).

Planom su određene građevinske linije odn. površina za širenje objekata (Knjiga B , list 3 i tekstualno Knjiga A, poglavlje 3.0.0.).

- Prometno-komunalne površine i objekti podrazumijevaju sve površine , objekte i sadržaje unutar planiranih koridora nužnih za standardnu izgradnju ,opremanje i funkcioniranje zone u okviru prometnog i infrastrukturnog sustava grada. Unutar istih sadržane su parkirališne površine , pješački nogostupi i urbano zaštitno zelenilo drvoreda odn. travnjaka uz prometnice. Poprečni profili prometnica usklađeni su sa odredbama GUP-a grada Lipika te za stambene ulice iznose :

- poželjno (maksimalno):
  1,5 m nogostup + 3,0 m zelenilo + 6,0 m kolnik + 3,0 m zelenilo + 1,5 m nogostup = 15,0 m
- standardno:
  1,5 m nogostup + 3,0 m zelenilo + 6,0 m kolnik + 1,5 m nogostup = 12,0 m
- minimalno:
  1.5 m nogostup + 6,0 m kolnik + 1,5 m nogostup = 9,0 m

Sve trase prometnica su zadržane i korigirane u smislu navedenih profila, uz izuzeće izmještanja dijela Vukovarske avenije i regulacije zatvaranjem prometa u dijelu ulice Alojzija Stepinca.
Osim navedenih prometnica utvrđene su i javne pješačke komunikacije minimalne širine 2,0 m , te površine trgova i niša u zonama CS-I i CS-III , čije su površine aproksimativno iskazane u detaljnoj namjeni površina. Navedene zone podliježu izradi daljnje detaljne dokumentacije te stoga površine mogu varirati od pretpostavljenih. Planirane površine javnih trgova i niša moraju biti uređene prema najvišim standardima u smislu urbane opreme , oblikovanja i finalne obrade partera , te u skladu sa ambijentom šire zone centra Lipika. Potrebno je maksimalno ugraditi elemente hortikulturnog oblikovanja prostora, afirmirati element vode (Lipički studenac), inkorporirati značajke zatečenog i formirati skladnu zonu vanjskog boravka korisnika .

Novoformirani trg na lokaciji između crkve i robne kuće koristit će se višenamjenski te će shodno potrebama biti u različitim javnim funkcijama (svetkovine, prodaja na otvorenom, parkiralište itd.). Potrebno je ugraditi elemente urbanog zelenila , adekvatne urbane opreme i obvezatno obraditi završni sloj partera estetski i funkcionalno pogodnim materijalom (granitne kocke malog formata u kombinaciji sa kamenim opločenjem , drvene kocke malih formata u kombinaciji sa opekom itd.)

Na planiranim površinama trgova i niša dozvoljen je isključivo režimski odn. urgentni promet.

- Planirano parkovno zelenilo odn. urbano zelenilo za dječje igralište i boravak stanovnika predviđeno je u neposrednom kontaktu najatraktivnijeg dijela zone planiranog trga odn. zone CS-I. Nastavno prema jugo-istoku treba urediti manje zelene površine za odmor , a u skladu sa budućom dokumentacijom (urbanističko-arhitektonski projekt) predviđaju se dodatne površine estetskog zelenila.

  Ostale parkovne i zaštitne zelene površine podrazumijevaju javne i privatne površine uređene ili pripremljene za uređenje , te privođenje krajnjoj svrsi. Iste se mogu opremati pješačkim i režimskim komunikacijama te elementima urbanog mobiliara .

- Postojeće i planirane površine zaštitnog zelenila u sklopu prometnica i javnih površina postavljene su duž svih prometnica jednostruko odn. dvostruko gdje je to bilo moguće. Obvezatno treba sačuvati drvored u Udinskoj ulici, nadopuniti novom sadnjom drvoreda postojeće sadnje duž Slavonske ulice, uspostaviti drvored duž ulice Ante Starčevića (obostrano gdje je moguće) , te uspostaviti zaštitni drvored prema individualnim parcelama duž izmještene Vukovarske avenije.

  Zelenilo u okviru okućnica koje će se uređivati u sklopu stambene i stambeno-poslovne namjene na uličnom dijelu treba biti urbanog karaktera (visoko drveće, održavane živice, ružičnjaci i sl.), a poljoprivredni dio treba vizualno zaštititi visokim živicama, estetski oblikovanim drvenim elementima ograda , zidova isl.

Članak 24.

4.1.10. Postojeća izgrađena struktura odn. zatečeno stanje u smislu namjene površina zadržava se u dijelovima formiranih cjelina , a formiranje novih predviđeno je prostornim zahvatom izmještanja Vukovarske avenije i uklanjanjem jednog individualnog stambenog objekta (Udinska br.1). Zona zahvata u cjelini je mješovite stambeno-poslovne namjene sa jakom zastupljenosti trgovine, ugostiteljstva i raznih uslužnih djelatnosti . Za sve objekte predviđena je mogućnost prenamjene prizemlja u poslovne sadržaje . Na svim objektima moguće je provoditi zahvate rekonstrukcija, adaptacija i dogradnji te prenamjena u svrhu kvalitetnijeg korištenja s time da je za određene objekte predviđeno obvezatno ishođenje suglasnosti od strane Državnog ureda za zaštitu povijesne baštine (u skladu sa Konzervatorskom dokumentacijom DPU-a, i urbanističko-tehničkim uvjetima, Knjiga A poglavlje 3.0.0.)

Članak 25.

4.1.11. Uređivanje prostora, kao što je izgradnja i rekonstrukcija objekata, na području zahvata DPU-a zone centra Lipika, mora biti u skladu sa konzervatorskim odredbama Separata koji je sastavni dio ovog Plana.

Članak 26.

4.1.12. Postojeće stanje treba maksimalno respektirati i ugraditi u urbanističku , urbanističko-arhitektonsku i arhitektonsku Dokumentaciju.

4.2.0. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Članak 27.

Slijedeće odredbe odnose se na dijelove unutar zone obuhvata za koje je predviđena interpolacija , rekonstrukcija i novoplanirana izgradnja prema utvrđenim urbanističko-tehničkim uvjetima.

- Svi postojeći prostori i objekti kojima se Planom mijenja namjena mogu zadržati sadašnju namjenu do trenutka dok se ne utvrdi potreba izmjena u skladu sa Planom, a takvi objekti mogu se sanirati i adaptirati u okviru postojećih gabarita, ili proširenjem u skladu sa maksimalnom dozvoljenom izgrađenošću za određenu lokaciju

- Prenamjena postojećih objekata moguća je , a nova namjena mora biti u skladu s odredbama iz poglavlja 2.0.0., 3.0.0., 4.2.0.,4.3.0. Knjige A

- Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju objekata uz novoplanirane prometne i komunalne infrastrukturne koridore ne mogu se utvrđivati ako prethodno nisu utvrđeni urbanističko-tehnički uvjeti , provedena parcelacija i sređeni imovinsko-pravni odnosi za prostor potreban za izgradnju prometnih površina u cjelokupnoj širini uličnog profila definiranog Planom, a u dužini potrebnoj da se nova prometnica priključi na postojeće .

- U okviru planirane izgradnje mješovitih zona namjene čija je osnovna namjena stanovanje, moguće je graditi objekte i sadržaje osnovne namjene kao i objekte ostalih namjena koji svojom izgradnjom i korištenjem , funkcijom i veličinom , te oblikovanjem ne ugrožavaju objekte i sadržaje osnovne namjene.

- U okviru planirane izgradnje poslovnih zona, čija je osnovna namjena u okviru uslužnih djelatnosti moguće je pretpostaviti jednakomjernu (odn . nešto preko 50%) zastupljenost površina stanovanja s time da se prizemlje mora planirati za poslovnu

namjenu i to u omjeru preko 50% zastupljenosti površine . U ovoj zoni moguće je graditi objekte i sadržaje osnovne namjene kao i objekte ostalih namjena koji svojom izgradnjom i korištenjem , funkcijom i veličinom , te oblikovanjem ne ugrožavaju objekte i sadržaje osnovne namjene.

- U okviru planirane izgradnje zona gospodarskih djelatnosti čija je osnovna namjena u okviru manjih proizvodnih, servisnih isl. djelatnosti moguće je upotpuniti namjenu zone sadržajima drugih poslovnih djelatnost (uslužnih , ugostiteljskih isl.) , a stanovanje ne bi trebalo biti zastupljeno osim u smislu stanovanja vlasnika odn. poduzetnika. Moguće je graditi takove objekte koji svojom izgradnjom i korištenjem , funkcijom i veličinom , te oblikovanjem ne ugrožavaju namjenu i korištenje određeno za zonu u cjelini odn. stanovanje primjerenog standarda.
- U okviru izgradnje zone namijenjene prometnoj infrastrukturi (uključujući javne otvorene površine pješačkih komunikacija) potrebno je prometnice opremiti neophodnim uređajima i sadržajima (prometna regulacija, stajališta, odmorišta itd.)
- U okviru zona namjenjenih urbanom i zaštitnom zelenilu mogu se postavljati objekti privremenog karaktera (kiosci, štandovi) ukoliko ne predstavljaju smetnju osnovnoj namjeni ove zone kao i namjenama kontaktnih zona. Također, ovakvi objekti moraju biti na primjerenom standardu funkcije i oblikovanja .

4.2.1. REŽIMI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PREDVIĐENOG ZA STAMBENU I STAMBENO-POSLOVNU IZGRADNJU

Članak 28.

Režimi uređenja prostora obuhvaćaju i standardni stupanj opremanja građevinskog zemljišta , te je potrebno postojeću mrežu prometne i komunalne infrastrukture dovesti na razinu Planom postavljenog standarda.
Prije pristupa provedbi Plana treba obaviti prethodne radove kako slijedi :

- izraditi dodatnu urbanističko-arhitektonsku dokumentaciju prema odredbama Plana, a u skladu sa smjernicama (separat)
- izvršiti parcelaciju prema odredbama DPU-a
- riješiti imovinsko-pravne odnose
- izraditi glavne projekte za korigirane profile interne prometne mreže
- sprovesti dislokaciju nadzemnih i podzemnih vodova infrastrukture koji smetaju budućoj izgradnji (Vukovarska ulica)
- u skladu sa Planom izvršiti komunalno opremanje građevinskog zemljišta
- izvršiti dislokaciju objekata i sadržaja kao pripremu za korekciju profila prometnica
- izvršiti korekciju prometnica
- izvesti javnu rasvjetu prema projektu
- izraditi svu potrebnu projektnu dokumentaciju za izvedbu rekonstrukcije odn. izvedbu novoplaniranog objekta
- izraditi parcelacioni elaborat za zonu namjene površina

4.2.2. REŽIMI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA ZONE CENTRALNIH I JAVNIH SADRŽAJA

Članak 29.

- izraditi urbanističko-arhitektonsku dokumentaciju prema odredbama Plana, a u skladu sa smjernicama za zone detaljnije prostorno-tehničke Dokumentacije
- riješiti imovinsko-pravne odnose
- izraditi investicioni program na temelju idejnih projekata
- izraditi potrebnu projektnu dokumentaciju glavnih projekata za objekte zona centralnih i javnih sadržaja (tržnice, partera glavnog trga, partera malog trga, prometne površine ulice Ante Starčevića (parter)
- izraditi svu potrebnu projektnu dokumentaciju rekonstrukcije prizemlja stambeno - poslovnih objekata koji se prenamjenjuju u poslovne sadržaje
- izraditi svu potrebnu projektnu dokumentaciju za izvedbu novoplaniranih objekata (stručne podloge za lokacijsku dozvolu, glavni projekt)
- izraditi projekt hortikulture
- sprovesti dislokaciju nadzemnih i podzemnih vodova infrastrukture koji smetaju budućoj izgradnji
- u skladu sa Planom izvršiti komunalno opremanje građevinskog zemljišta
- preuzeti dio zemljišta za formiranje prometnih i komunalnih infrastrukturnih koridora na svim česticama na kojima su koridori položeni, a u površini kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Plana
- izvršiti dislokaciju objekata i sadržaja kao pripremu za korekciju profila prometnica
- odrediti lokacije zamjenskih objekata
- izvršiti korekciju prometnica
- izvesti objekte i sadržaje u skladu sa tehničkom dokumentacijom
- izvesti javnu rasvjetu prema projektu
- izvršiti sadnju prema urbanističkoj i tehničkoj dokumentaciji

4.3.0. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU NOVOPLANIRANIH I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA I UREĐAJA

4.3.1. OPĆI UVJETI

Članak 30.

Slijedeće odredbe obrađuju opće urbanističko-tehničke uvjete za gradnju novoplaniraniih objekata. U zonama detaljnije urbanističke dokumentacije biti će moguća odstupanja te će se primjenjivati odredbe koje su u skladu sa posebnim uvjetima uređenja (Poglavlje 4.4.0. Knjiga A) .

- Građevinskom parcelom smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima za izgradnju objekata, a graniči s javnim putem.

- Građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji omogućuje korištenje i izgradnju u skladu s Planom odn. utvrđenim urbanističkim uvjetima

- Postojeća izgradnja u smislu građevinskih parcela i objekata zadržava se gotovo u potpunosti (osim neophodnih korekcija profila postojećih i uspostave planiranih koridora prometnica) uz mogućnost njihova povećanja.

- Planskim rješenjem predviđa se formiranje parcela za novoplaniranu stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju u skladu sa grafičkim dijelom Plana , list 3. Knjiga B). Ovim Planom se ne otvaraju nove zone stambene izgradnje, već se interpoliraju objekti koji su razrušeni .

- Parcele zona izgradnje individualnog stanovanja su formirane , a korekcije će se formirati temeljem urbanističko-tehničkih uvjeta izgradnje i parcelacionog elaborata kojeg će donijeti tijelo uprave.

- Parcele stambeno-poslovne i poslovne izgradnje zona mješovite namjene višestambenih objekata odredit će se parcelacionim elaboratom koji će slijediti iz usvojenog prijedloga Plana. Parcelacioni elaborat izradit će tijelo uprave ili dati na izradu ovlaštenoj pravnoj osobi, a treba biti izrađeno u skladu sa odredbama ovog Plana.

- Prilazni put katastarskoj čestici koji ima status služnosti mora se odrediti kao sastavni dio jedinstvene čestice s time da površina ne ulazi u građevinski dio površine (ne utječe na k1 i k2)

- Unutar obuhvata Plana ne može se ustanovljavati nužni prilaz na građevinsku parcelu , kao ni na druge čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele

- Ispod objekata mogu se graditi podrumske etaže, a tavanski prostori mogu se koristiti kao stambena potkrovlja

- Gabariti , kao i oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa datostima terena, zatečenim autohtonim oblicima gradnje (identifikacija u širem obuhvatu zone),a gradnja se preporuča u prirodnim materijalima . Također, potrebno je istražiti tipološki i oblikovno modalitete - posebice stambene gradnje

- Parterne intervencije na terenu (potporne zidove, ogradne zidove , terase isl. potrebno je izvesti tako da se postigne oblikovana cjelina i sklad sa zatečenim i planiranim datostima

- Pri uređivanju okoliša poželjno je koristiti biljni fond autohtonih vrsta.

- Ograde treba izvesti na regulacijskom pravcu koji je min. 1,5 m udaljen od ruba kolnika

- Ograde treba izvesti od prirodnih materijala u kombinaciji sa zelenilom odn. u formi živice , a sve u skladu sa tradicijom gradnje i hortikulturnog oblikovanja karakterističnim za šire područje

- Priključivanje parcela na komunalne objekte i javni put izvodi se u pravilu na odgovarajućim mjestima duž uličnih međa parcela , a priključivanje na komunalne objekte moguće je izvesti i na odgovarajućim mjestima duž dvorišnih međa parcela uz uvjet da priključni vodovi ne prelaze preko susjednih parcela

- Građevinsko zemljište mora biti sposobno i podobno za gradnju . Svi objekti moraju se projektirati , graditi i održavati prema važećim propisima.

- Uvjeti za izgradnju pomoćnih i manjih poslovnih objekata u okviru mješovite izgradnje pretežito individualnog stanovanja iskazani su u poglavlju 4.3.2.

- Za objekte zone mješovite pretežito poslovne i javne namjene obvezatno je osigurati 51% i više površine prizemlja za poslovne sadržaje .

- U katnim dijelovima objekata mješovite pretežito poslovne namjene može se osigurati stanovanje , ali samo u zonama “mekog zoniranja”

- Za zonu mješovite pretežito poslovne i javne namjene dozvoljena je maksimalna izgrađenost 80%, odn. k1=0,80 , a minimalna nije uvjetovana . Maksimalna iskoristivost ne smije preći k2=4,00 .

- Prizemlja poslovno/stambenih objekata mogu se namijeniti stanovanju, poslovnim prostorima , javnim sadržajima i ostalim odgovarajućim namjenama kompatibilnim stanovanju koji ne ugrožavaju funkcije stanovanja (buka, vibracije, zagađenje zraka, opasnost od požara isl.) .

- U podrumskim dijelovima objekata mogu se nalaziti pomoćni sadržaji (garaže, spremišta i sl.) čija eventualna poplavljenost ne bi izazvala štetne posljedice na ostalom dijelu objekta ili okoline .

- Smještaj vozila potrebno je osigurati na parkiralištima koja se nalaze unutar ili izvan parcela ili izgradnjom garaža u objektu ili izvan njega .

- Neizgrađene dijelove parcela potrebno je na odgovarajući način urediti formiranjem pješačkih pristupa do ulaza u objekte i javne sadržaje u prizemljima, te ozelenjevanjem preostalih slobodnih dijelova parcela na kojima se mogu formirati dječja igrališta ili parkovne površine odn. rekreativne površine i površine za odmor.

- Maksimalna etažna visina za zonu mješovite pretežito poslovne i javne namjene je P+2 uz maksimalnu kotu prizemlja na 1,5 m od najviše točke površine terena pod objektom

- Maksimalna visina vijenca za zonu mješovite pretežito poslovne i javne namjene mjerena od kote najviše točke površine terena pod objektom iznosi 10,5 m.

- Etažom se smatra i potkrovlje koje se korist kao stambeni, poslovni idr., prostor , a čija je najniža točka od podne do konstrukcije vijenca unutarnje svijetle visine min. 1,80 m .

- Vrsta krova , nagib i vrsta pokrova uvjetovani su postojećom gradnjom , a preporuča se korištenje prirodnih materijala

- Udaljenost granice parcele objekta poslovne namjene odn. kompleksnije izgradnje ne može biti manja od 6 m od stambenog objekta, vatrootpornog gospodarskog, pomoćnog i malog poslovnog objekta .

- Udaljenost objekata kada graniče sa zonom individualne stambene izgradnje ne može biti manje od jedne visine većeg objekta od stambenih objekata , ne manja od 15 m do gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih objekata.

4.3.2. IZGRADNJA UNUTAR ZONA MJEŠOVITE PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE
/izgradnja niske gustoće, individualne građevine/

Članak 31.

Dio stambenog objekta može se namijeniti za tihe i čiste djelatnosti.
Tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije su kako slijedi :

- ugostiteljske (caffei, fast food, snack, itd.)
- trgovačke (mješovita roba, boutiques, specijalizirane trgovine itd.)
- obrtničke(frizerske, krojačke, postolarske, fotografske , itd)
- uslužne (kopirnice, računovodstva, biroi itd.)

4.3.2.1. Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 32.

Oblik i veličina građevinske parcele postojećeg ili novoplaniranog objekta određena je granicom urbanističke parcele te brojem građevinske parcele.

Građevinske parcele unutar zone obuhvata uglavnom zadržavaju postojeće stanje osim parcela kojima se korigira granica građevinske parcele zbog nužnog ostvarenja standardnog opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Prijedlogom Plana postavljaju se i okvirne granice maksimalne i minimalne veličine pojedine parcele na kojoj se može izgrađivati objekt , a ove odredbe slijede iz važećeg Generalnog urbanističkog Plana.
Uvjeti su obvezni za zone za koje nije predviđena detaljnija razrada prostorne dokumentacije.
Parcele nisu kotirane jer su podloge neadekvatne te bi se dobila znatna odstupanja od stvarnog stanja. Također , obzirom na specifičnost zone i veliku zatečenu izgradnju potrebno je izvršiti parcelacioni elaborat ali u skladu sa najnovijim izmjerama.

A/ U okviru zone mješovite, pretežito stambene namjene , izgradnje **individualnih stambenih objekata** , ovim Planom preuzeti su uvjeti iz Generalnog urbanističkog plana kako slijedi :

- Minimalna veličina građevinske parcele odn. građevinskog dijela parcele za novoplaniranu izgradnju ograničena je na prostor širine 16,0 m i dubine 22,0 m što daje površinu građevinske parcele od 352 m2 - za prizemne objekte
- Minimalna veličina građevinske parcele iznosi 350 m2
- Maksimalna veličina građevinskog dijela parcela iznosi 1500 m2*

B/ U okviru zone mješovite namjene pretežito stambene namjene , izgradnje **dvojnih stambenih objekata** ovim Planom preuzeti su uvjeti iz Generalnog urbanističkog plana kako slijedi :

- Prosječna veličina građevinske parcele odn. građevinskog dijela parcele ograničena je na prostor širine 12,0 - 15 m i dubine 35,0 – 50 m, što daje površinu građevinske parcele u okvirnom rasponu 420-700 m2
- Minimalna širina građevinska parcele iznosi 10 m
- Minimalna veličina građevinske parcele iznosi 250 m2 , optimalna veličina je 300 i 450 m2
- Maksimalna veličina građevinskog dijela parcele iznosi 800 m2*

C/ U okviru zone mješovite namjene pretežito stambene namjene , izgradnje **stambenih objekata u nizu** :

- Minimalna veličina građevinske parcele odn. građevinskog dijela parcele ograničena je na prostor širine 7,0 i dubine 25,0 m što daje površinu građevinske parcele u okvirnom rasponu 175 m2
- Minimalna veličina građevinske parcele iznosi 170 m2
  optimalna veličina je 300 i 450 m2
- Maksimalna veličina građevinskog dijela parcele iznosi 1500 m2

Osim građevinskog dijela , parcela može sadržavati i dio okućnice (vrt, voćnjak , povrtnjak) s time da maksimalna dubina pojedine parcele individualne gradnje ne može preći 100 m , a maksimalna širina parcele iznosi 40 m.

Ovisno o potrebama korisnika prostora , a posebno u slučaju istog vlasnika moguće je spajanje postojećih parcela - do tri parcele u jedinstvenu građevinsku parcelu.
Također , moguće je postojeće građevinske parcele dijeliti na manje s time da novonastale parcele moraju imati direktan pristup na javnu prometnu površinu odn. moraju formirati pristupni put koji je u sastavu parcele kojoj služi (služnost je i vlasništvo odn. korištenje), ali se obračunski ne tretira kao građevinski dio. Na tako nastalim parcelama moguća je izgradnja individualnih slobodno stojećih objekata ako zadovoljavaju minimalne uvjete veličine i dimenzija građevinske parcele , odn. moguće je realizirati dvojni stambeni objekt za parcele minimalnih dimenzija širine 10m i dubine 20m , površine 200m2 .

Prije realizacije planirane izgradnje , treba izraditi parcelacioni elaborat zona za koje ovim Planom nije predviđena prostorna dokumentacija na nivou urbanističko-arhitektonskog projekta.
U slučaju kada se formira jedinstvena parcela iz jedne odn. najviše tri parcele , nositelj izgradnje je vlasnik većinskog udjela zemljišta novoformirane parcele (više od 50%).

4.3.2.2. Regulacioni pravac

Članak 33.

Obvezni pravac regulacije izgradnje određuje udaljenosti izgradnje ovisno o kategoriji prometnica predviđenih unutar infrastrukturnih koridora. Udaljenost regulacijskog pravca od osi koridora prometne odn. komunalne infrastrukture iznosi :

- duž koridora glavne gradske odn. državne ceste - 15,0 m
- duž koridora gradske prometnice - min 12,0 m
- duž koridora sabirne gradske prometnice - 12,0 m
- duž koridora stambene ulice - kolna prometnica - 9,0 m
- duž koridora stambene ulice - pješačko-kolna prometnica - 7,0 m

4.3.2.3. Građevinska linija

Članak 34.

Obvezne građevinske linije - pravci na koje se postavljaju rubovi planirane gradnje utvrđeni su grafičkim dijelom Plana (Knjiga B , list 3).

- Minimalna udaljenost od ruba profila stambene prometnice iznosi 5,0 m , a u izuzetnim slučajevima 3,0 m (posebni uvjeti gradnje)

- Minimalna udaljenost od ruba parcele iznosi 3,0 m , a u iznimnim slučajevima 1,0 m ali tako da međusobna udaljenost susjednih objekata ne može biti manja od 5,0 m

4.3.2.4. Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta sa udaljenostima te površine od granica parcele, te minimalnom i maksimalnom izgrađenosti parcele

Članak 35.

Površina unutar koje se može razviti ortogonalna projekcija tlocrta objekta definirana je tekstualno urbanističko-tehničkim uvjetima i posebnim uvjetima uređenja . Ovim Planom se definira i grafički površina za razvijanje objekata (Knjiga B , list 3).
Maksimalna površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta je s jedne strane određena uvjetovanom građevinskom linijom prema javnoj prometnoj površini dok se sa drugih strana određuje udaljenost spram susjednih parcela. Također, uvjetovana je koeficijentom izgrađenosti parcele .

- Koeficijenti izgrađenosti (k1) i koeficijenti iskorištenja (k2) parcele su kako slijedi :

A/ U okviru zone mješovite, pretežito stambene namjene , izgradnje **individualnih stambenih objekata**

k1min = 0,25
25% izgrađenosti građevinskog dijela parcele
k1max= 0,40
45% izgrađenosti građevinskog dijela parcele
k2min = 0,25
25% iskorištenja građevinskog dijela parcele
k2max= 1,2
120% iskorištenja građevinskog dijela parcele

Za objekte poslovne namjene prizemlja :
k1max = 0,50
50% izgrađenosti građevinskog dijela parcele
k2max = 2,0
200% iskorištenja građevinskog dijela parcele

B/ U okviru zone mješovite pretežit stambene namjene , izgradnje **dvojnih stambenih objekata**

k1min = 0,25
25% izgrađenosti građevinskog dijela parcele
k1max= 0,40
40% izgrađenosti građevinskog dijela parcele

k2min = 0,25
25% iskorištenja građevinskog dijela parcele
k2max= 1,2
120% iskorištenja građevinskog dijela parcele

Za objekte poslovne namjene prizemlja :
k1max= 0,80
80% izgrađenosti građevinskog dijela parcele
k2max= 2,4
240% iskorištenja građevinskog dijela parcele

C/ U okviru zone mješovite pretežito stambene namjene , izgradnje **stambenih objekata u nizu**

k1min = 0,40
40% izgrađenosti građevinskog dijela parcele
k1max= 0,60
60% izgrađenosti građevinskog dijela parcele

k2min = 0,40
40% iskorištenja građevinskog dijela parcele
k2max= 2,40
240% iskorištenja građevinskog dijela parcele

Za objekte poslovne namjene prizemlja :
k1max= 0,80
80% izgrađenosti građevinskog dijela parcele
k2max= 3,20
320% iskorištenja građevinskog dijela parcele

Sva izgradnja se treba locirati unutar površine razvijanja prizemlja objekata s time da ne smije prijeći maksimalni postotak izgrađenosti odn. iskorištenja. U iznimnim slučajevima dopuštena su odstupanja (poboljšanje osnovnog standarda stanovanja - postojeći objekti) , ali u skladu kako je iskazano posebnim uvjetima uređenja .

4.3.2.5. Maksimalna ili obvezna visina objekata mjerena od određene nivelacione kote i broj etaža

Članak 36.

Maksimalne i minimalne visine objekata (proizišle iz limitiranja vertikalnih gabarita) uvjetovane su prvenstveno pod-zoniranjem unutar zone obuhvata, koje je slijedilo iz zatečenog stanja i planersko-programskih zahtjeva (važnost zone centra, centralnih sadržaja , poslovne namjene itd. te očekivanog znatnog prirasta broja korisnika prostora (turizam).

Visinski gabariti pojedinih kategorije izgradnje unutar pod-zona :

A/ U okviru zone mješovite, pretežito stambene namjene , izgradnje **individualnih stambenih objekata**

maksimalni gabariti Po + P+2+M
maksimalne visine stambenih etaža (obračunski) Vse max = 3,20 m
maksimalna visina poslovne etaže (obračunski) Vpe max = 4,50 m
maksimalna visina do vijenca
Vv max =11,50 m

maksimalna visina do sljemena
Vs max =13,50 m

B/ U okviru zone mješovite pretežito stambene namjene , izgradnje **dvojnih stambenih objekata**

maksimalni gabariti Po + P+2+M
maksimalne visine stambenih etaža (obračunski) Vse max = 3,20 m
maksimalna visina poslovne etaže (obračunski) Vpe max = 4,50 m
maksimalna visina do vijenca
Vv max =11,50 m
maksimalna visina do sljemena
Vs max =13,50 m

C/ U okviru zone mješovite pretežito stambene namjene , izgradnje **stambenih objekata u nizu**

maksimalni gabariti Po + P+ 3
maksimalne visine stambenih etaža (obračunski) Vse max = 3,20 m
maksimalna visina poslovne etaže (obračunski) Vpe max = 4,50 m
maksimalna visina do vijenca
Vv max = 17,30 m
maksimalna visina do sljemena
Vs max = 21,00 m

Visine su limitirane obzirom na najnižu točku uređenog terena s time da maksimalne korekcije/intervencije nivelete terena ne smiju preći 1,5 m .

4.3.2.6. Namjena objekata

Članak 37.

Namjena objekata uvjetovana je njihovom lokacijom u okviru pojedine zone određene kategorije namjene prostora, korištenja i izgradnje. Svi objekti trebaju pretežno sadržavati osnovnu namjenu zone, ali je tu zonu moguće kvalitativno proširivati i nadopunjavati kompatibilnim pratećim funkcijama i sadržajima u cilju formiranja skladne prostorno-funkcionalne i oblikovne cjeline.
Zone mješovite namjene sa pretežito individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju izgradnju stambenih objekata čija se funkcija može dopuniti - proširiti i na obavljanje određene poslovno-privredne aktivnosti u okviru dijela prostora stambenog objekta ili zasebnog objekta.
Na građevinskoj parceli se uz stambeni objekt može izvesti i manji poslovni objekt , garaža, te prateći pomoćni objekti i sadržaji koji sa stambenim objektom čine funkcionalnu cjelinu. Navedena izgradnja ne može prijeći dopuštenu maksimalnu izgrađenost/iskoristivost parcele.

Unutar stambenih parcela na Planom obuhvaćenom području , nije dopuštena izgradnja većih gospodarskih objekata koji bi mogli oblikovno devastirati zonu , bez obzira na stupanj mogućeg zagađenja okoliša. Također, realizacija poslovnih aktivnosti u okviru parcele stambene izgradnje treba omogućiti nesmetanu funkciju okolnog stambenog prostora, bez negativnog utjecaja na okoliš.
U odnosu na planom definiranu namjenu objekata u stambenoj zoni moguće je korištenje

stambenih parcela i za izgradnju poslovnih objekata veće ukupno izgrađene površine, pri čemu osnovna namjena stanovanja treba biti zastupljena s minimalno 25% ukupno izgrađene površine.

Prilikom spajanja više stambenih parcela u jednu namjensku i funkcionalno-tehnološku i organizacijsku cjelinu moguće je na tom povećanom prostoru realizirati i veći poslovni sadržaj umjesto planirane stambene izgradnje. Kod toga se površina za izgradnju novog objekta može iskoristiti za izgradnju samo takvog poslovnog sadržaja koji neće imati negativni utjecaj na okolno stanovanje
(uslužne djelatnosti , ugostiteljstvo, čisti servisi, rekreativni sadržaji isl.).
Pri tome se manji dio prostora treba koristiti i za stanovanje - minimum 25%.

4.3.2.7. Mjesto i način priključivanja parcela na komunalne objekte i javni put

Članak 38.

Ovim Planom grafičkim prikazima prijedloga rješenja uspostavlja se cijela korigirana prometna infrastruktura do nivoa sabirne stambene ulice i stambene ulice , koje ujedno formiraju pojedine mikro zone stambenih susjedstava odn. poslovnih zona.

Za zone za koje je predviđena detaljna urbanističko-arhitektonska dokumentacija, prometna i komunalna infrastruktura biti će riješena na detaljnom nivou razvoda do direktnog korisnika, a sa potrebnim proračunom kapaciteta.

Realizacija komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, plinoopskrba , elektroopskrba, javna rasvjeta , PTT komunikacije, kablovska TV) predviđena je u okviru koridora javne prometne površine kao podzemna instalacija .

Prilikom realizacije novih zona izgradnje , treba prije pristupa izgradnji , po potrebi izmjestiti postojeće vodove komunalne infrastrukture , izvan područja predviđenog za izgradnju (zona tržnice, formiranje trgova, itd.). Izmještanje treba provesti u slučaju da se njihove trase nalaze na lokacijama predviđenim za novu izgradnju odn. prolaze bliže od propisima traženih vrijednosti.

Razvođenje komunalne infrastrukture do pojedinačnog korisnika izvodi se u koridoru prometnice , granicom parcele i okomicama do kućnih razvoda.

4.3.2.8. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 39.

Smještaj vozila je riješen osiguranjem prostora odn. objekta na parceli (u izgrađenim skupnim garažama) ili u sklopu javnih prometnica, te kao zasebni objekt -garaža.

Za zone individualne stambeno-poslovne izgradnje kao i za zone dvojnih stambeno-poslovnih objekata, za smještaj vozila je predviđen prostor max. dimenzija 8,0 x 6,0 x 3,0 m koji je moguće ostvariti u sklopu gabarita stambenog objekta, kao anex stambenom objektu ili kao zasebni objekt .
Garažni, kao i svi pomoćni i drugi objekti, moraju zadovoljiti uvjete koeficijenta izgrađenosti, kao i udaljenosti od granice parcele odn. moraju biti predviđeni u sklopu površine predviđene za razvijanje tlocrta prizemlja objekta.

Moguće je garažne objekte locirati na granicu parcele ali samo u slučaju suglasnosti

korisnika i to tako da su po dvije garaže locirane zajedno, a ako nisu tada je minimalna udaljenost do susjednog objekta 3,0 m s time da je uz stambeni objekt obvezatan protupožarni zid.

Unutar svake stambene parcele dopuštena je izgradnja dvije garaže, odn. izuzetno i više , ali po normativu maksimalno jedna garaža po stambenoj jedinici.

Za zone izgradnje stambeno-poslovnih objekata u nizu uz navedene mogućnosti smještaja vozila potrebno je predvidjeti i skupne garaže kao i dovoljan broj parkirališnih mjesta u sklopu javnih prometnih površina .

Osim garažnog prostora svaki korisnik parcele treba osigurati dovoljan broj uređenih površina namijenjenih smještaju stalnih odn. povremenih korisnika navedene parcele (korisnici poslovnih prostora). Navedeni prostor treba osigurati po normativu za broj parkirališnih mjesta: 1 PM na svakih 50-65 m^2 površine poslovnih prostora odn. 1 PM za svaki smještajni kapacitet (apartman odn. sobu).

10 Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 40.

Preporuča se analitičko-komparativni postupak utvrđivanja osnovnih i specifičnih zatečenih autohtonih elemenata oblikovanja, karakterističnih za širu zonu i iznalaženje oblikovnih elemenata u paralelnom sustavu suvremenog oblikovanja. Takav postupak zahtijeva dobro poznavanje struke kao i stanovitu preliminarnu analizu kroz izradu kako urbanističkih tako i arhitektonskih projekata (projekti za gradnju važnijih individualnih građevina, građevine čija je razvijena tlocrtna površina preko 500 m2 i više od 1000 m2 građevinske parcele), moraju imati projekt okoliša sa definiranim parterom i hortikulturnim rješenjem, a sve u sklopu stručnih podloga za lokacijsku dozvolu. Treba izbjegavati programsku skicu i inzistirati na nivou idejnog arhitektonskog rješenja.
Kompleksnije građevine kakve su planski predviđene u pojedinim zonama , moraju se prethodno rješavati u sklopu cjeline - na nivou urbanističko-arhitektonskog projekta zone , kako je ovim planom predviđeno (list 3 knjiga B) i dijelom izrađeno (parter strogog centra).

Horizontalni i vertikalni gabariti objekata , oblikovanje fasade i krovišta te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolinom , objektima i krajolikom . Objekti moraju biti arhitektonski kvalitetno oblikovani koristeći zatečene elemente oblikovanja i graditeljskog nasljeđa regije , a uz maksimalno korištenje prirodnih materijala .

Otvori , kao i cjelovite staklene stijene mogu varirati ovisno o oblikovanju , a preporuča se za standardni tipološki oblik individualne građevine primijeniti otvore jednake ili veće visine od širine.

Kod izgradnje svih objekata moraju se izbjegavati veći zahvati u terenu (zasjeci , usjeci , nasipi isl.) rušenje stabala, opterećivanje zelenila , da se što manje naruši prirodni izgled terena . Maksimalna korekcija terena je + - 1,50 m.

Preporuča se završna izvedba u prirodnim materijalima , a u tonalitetima bijelog i sivog (“prigušene” boje).
Istakama (balkoni isl.) treba posvetiti posebnu pažnju (kao oblikovnom akcentu) , te izostaviti uporabu gotovih tipskih elemenata .

Za zonu B obavezno je pridržavati se posebnih uvjeta uređenja proizišlih iz Elaborata

konzervatorske zaštite.

11 Vrsta i nagib krova sa pokrovnim materijalom

Članak 41.

Krovišta mogu biti ravna ili kosa , a samo iznimno zaobljena. Maksimalni nagib je od 22-35 stupnjeva. Preporuča se tradicionalni pokrov crijepom ili sličnim materijalom na bazi gline, ali je moguće koristiti i suvremeniji pokrov boljih fizikalnih karakteristika. Pokrov limom se ne preporuča .

Za pokrov ravnih krovova preporuča se izvedba prohodnih terasa (kako bi se dijelom mogao koristiti za vanjski boravak) odn. istovremeno bi funkcionirao kao peta fasada. Ovo se naročito odnosi na građevine unutar izrazito urbaniziranih dijelova sa smanjenim hortikulturnim površinama .
Obzirom da se Planom omogućava izvedba mansardne / potkrovne etaže, treba se korištenje tog prostora odraziti i na atraktivnije oblikovanje krovišta i njegovog funkcionalnog povezivanja sa objektom .
Sljeme krova u pravilu treba izvoditi paralelno sa javnim putem tako da se glavno pročelje ne pojavljuje zabatom , preporuča se četverostriješno i razvedeno krovište. Ukoliko je na dvije vode treba zadržati omjer visine objekata, širine i nagiba krova karakterističnim za tradicionalnu gradnju (novija gradnja izgubila je navedene odnose).

4.3.2.11. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata

Članak 42.

Unutar stambene zone ograda se izvodi po unutarnjem rubu građevinske parcele osim kod javne prometne površine gdje se postavlja uz rub cestovnog pojasa - koridora. Postavljanje ograde uz javnu prometnu površinu provodi se na temelju projekta prometnice i parcelacionog elaborata usuglašenog s tim projektom.

Izvođenje ograde predviđeno je od kamena, drveta, žičane i željezne ograde, a sve u kombinaciji sa zelenilom (šišana živica, bršljan, atraktivniji puzavci, isl.
Preporučuju se transparentne, prozračne ograde, maksimalne visine 1,50 m, osim ograda prema susjedima koje mogu biti maximalne visine 2,00 m.

Također, preporuka je da se minimaliziraju ograde kao barijere i da se uglavnom koristi hortikulturni tretman zaštite privatnosti parcele.

Pomoćnim objektima smatraju se spremišta, kotlovnice, priručne radionice i sl., a navedeni objekti ne mogu služiti potrebama gospodarstva. Izgradnja pomoćnih objekata moguća je u sklopu svake parcele unutar površine za razvijanje tlocrta objekta uz zadovoljavanje uvjeta o maksimalnoj izgrađenosti parcele. Visina tih objekata može maksimalno iznositi 4, 30 m (od uređenog terena do vijenca), što omogućuje realizaciju samo jedne etaže - prizemlja .
Za ove objekte vrijede sva osnovna pravila oblikovanja navedena u prethodnim poglavljima. Pomoćne i glavni objekt projektirati i izvoditi kao oblikovnu cjelinu kako bi se izbjegla karakteristična neartikuliranost i neurednost zatečena u većini novijih naselja (djelomično prisutna i u zoni zahvata).

4.3.2.12. Uvjeti za zaštitu i oblikovanje okoliša

Članak 43.

Zaštitu okoline na području zone obuhvata treba postići u okviru slijedećih najznačajnijih segmenata :

- zaštita zatečenog prostora kroz realizaciju primjerene izgradnje
- zaštita kroz poštivanje svih provedbenih odredbi, a posebno onih koje su u neposrednoj ovisnosti o direktnom korisniku (poštivanje urbanističko-tehničkih uvjeta)
- zaštita zatečenih datosti i zaštita ukupnog izgleda krajolika
- zaštita prostora ograničenjem vrste poslovno-proizvodnih i servisno-zanatskih djelatnosti vezano uz potencijalno moguć negativni utjecaj na okoliš (prašina, buka, mirisi)
- zaštita okoline primjenom odgovarajućeg nivoa komunalne opremljenosti prostora
- zaštita neposrednog prometnog / infrastrukturnog koridora
- zaštita postojećeg fonda zelenila
- zaštita kroz maksimalno ostvarenje planiranog / projektiranog hortikulturnog fonda

Uz navedene kategorije zaštite potrebno je uočiti devastaciju koja je sve više prisutna na svim područjima naročito stambene izgradnje , a to je devastacija okoline kroz oblikovno krajnje neinventivnu , stilski neizdiferenciranu , univerzalno estetski i oblikovno lošu gradnju (zona kolektivne , višestambene izgradnje).

Oblikovanje okoliša ovog dijela urbanog područja gradskog centra posebno je značajno radi njegove namjene i neposrednih kontaktnih zona lječilišta i Kursalona.
To znači da je neobično važno posvetiti posebnu pažnju oblikovanju kako poslovne tako i stambene izgradnje .

Provedba određenih uvjeta oblikovanja planirane nove izgradnje koja će se locirati unutar Planom predviđenih zona izgradnje, okolnim zonama i zonom centralnog dijela, treba težiti za realizacijom visokostandardnih objekata - prostora (vila) , uz postizanje atraktivnog oblikovanja i prostora temeljenog na tradicionalnim principima gradnje kakva se može naći u visokokvalitetnim zonama stanovanja kontinentalnih gradova.

Oblikovanje okoliša ovog dijela urbanog područja posebno je značajno radi njegove funkcije i namjene kao i pretpostavljenog kapaciteta korištenja.
To znači da je neobično važno posvetiti posebnu pažnju oblikovanju ne samo poslovne i utilitarne izgradnje već i stambenu izgradnju treba dovesti na primjereno oblikovanje u skladu sa standardom oblikovanja urbanih prostora.

U dijelovima jače izgradnje i izvedenih prometnica oborinske otpadne vode treba kanalizirati postojećim ulicama i putovima na lokalne sabirne točke, pri čemu treba naročito povesti računa o točkama depresije .

U okviru nužne komunalne infrastrukture treba zajedno sa mrežom vodoopskrbe realizirati i protupožarne hidrante u okviru gabarita javne prometne mreže , te time ostvariti i zaštitu od požara.
Dodatna zaštita ukupnog izgleda krajolika postići će se primjenom zelenih pojaseva uz prometnice , koji osim bio-ekološke zaštite imaju značajnu ulogu u ukupnom oblikovanju prirodnog okruženja i uklapanju odn. povezivanju sa kontaktnim neizgrađenim zonama i slobodnim pejzažnim prostorom .
Zajedno sa oblikovanjem objekata treba posvetiti pažnju oblikovanju okoliša unutar

parcele izvedbom primjerenih ograda i zidova te hortikulturnom tretmanu vrtnog karaktera izvedbe (povrtnjaci trebaju biti smješteni u dijelu okućnice koja je zaštićena od neposrednih uličnih vizura) , uz obvezatno očuvanje vrijedne postojeće vegetacije.
U okviru mješovite stambene i poslovne izgradnje, koja gotovo u potpunosti pokriva Planom obuhvaćeni prostor) treba uvjetovati i sadnju visoke vegetacije , ukrasne ili namjenske , čime će se kvalitetno oblikovati međuprostori objekata te stvoriti potrebne zelene zavjese kao dio ukupnog pejzaža šireg područja.

4.3.2.13. Uvjeti za izgradnju skloništa

Članak 44.

Područje unutar zone obuhvata uglavnom je predviđeno za mješovitu, prvenstveno poslovnu i stambeno poslovnu izgradnju srednje gustoće. Stoga se smatra da će veći dio sklanjanja stanovništva biti u okviru kućnih - individualnih priručnih skloništa (skloništa sekundarne zašite).
Sklanjanje stanovništva unutar zona nešto veće gustoće izgrađenosti odn. intenzivnijeg korištenja prostora treba predvidjeti u objektima stambeno-poslovne i poslovne izgradnje objekata u nizu, odn. objekata kolektivnog stanovanja.
Proračun kapaciteta skloništa primarne zaštite , raspored i lokacije za područje zone obuhvata , te utvrđivanje ostalih relevantnih podataka utvrđuje se separatom - u skladu sa pozitivnim Zakonom.

Ovim Planom se određuje jedna od lokacija skloništa primarne zaštite na lokaciji predviđenoj za izgradnju podzemne garaže u zoni sanacije (CS II) .

4.3.3. IZGRADNJA UNUTAR ZONA MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE I JAVNE NAMJENE /izgradnja veće gustoće/

Članak 45.

Jača koncentracija sadržaja poslovne odn. javne namjene zahtjeva kompleksniju izgradnju i predpostavlja objekte u nizu , kolektivne objekte i poslovne komplekse.

Izgradnja ovih objekata i sadržaja u pravilu se obavlja na osnovi detaljne urbanističke dokumentacije (DPU, urbanistički projekt, urbanističko-arhitektonski projekt) koja sadrži detaljnije provedbene odredbe za takovu izgradnju.

Zatečeno stanje na terenu dozvoljava interpolacije i nadogradnje te adaptacije i rekonstrukcije postojećih objekata . Značajni objekti novoplanirane izgradnje su unutar površina predviđenih za sve sadržaje neophodne za funkcioniranje gradskog centra odn. grada u cjelini (objekt tržnice , objekt skupnih garaža sa servisno-uslužnim djelatnostima , trgovine / CS II / i reprezentativniji sadržaji uslužne i trgovačke djelatnosti / CS I /) .
U slučaju kada se utvrđuje suglasnost za izdavanje lokacijske dozvole izuzećem (gdje još nije donesena urbanističko-arhitektonska prostorna dokumentacija) primjenjivat će se opći uvjeti izgradnje kako je navedeno u poglavlju 4.3.1. tekstualnog dijela ovog Plana .

4.3.4. OBJEKTI GOSPODARSKIH / PROIZVODNIH DJELATNOSTI

Članak46.

Unutar zone obuhvata Plana dozvoljeni su samo gospodarski objekti kompatibilni sa osnovnom namjenom zone mješovite namjene pretežito stanovanja , a to su proizvodni objekti , servisi i zanatske radione koje upotpunjuju opremljenost sadržajima osnovnoj funkciji stanovanja (pekarnica malog kapaciteta, čisti servisi održavanja funkcije stanovanja odn. servisi zatvorenog tipa, radionice bez ikakvog zagađenja itd.). Navedeni objekti ne smiju devastirati oblikovno ni namjenski neposrednu okolinu , a obzirom na namjenu zone u cjelini potrebno je na nivou općine donijeti odlukom spisak dozvoljenih djelatnosti.

Izgradnja ovih objekata i sadržaja u pravilu se obavlja na osnovi detaljne dokumentacije (urbanističko-arhitektonski projekt, idejni arhitektonski projekt) koja sadrži detaljnije provedbene odredbe za takovu izgradnju.

U slučaju kada se utvrđuje suglasnost za izdavanje lokacijske dozvole izuzećem (gdje još nije donesena urbanističko-arhitektonska prostorna dokumentacija) vrijede svi opći uvjeti kako je u poglavlju 4.3.1. navedeno , a ako se nalaze u sklopu izgradnje pretežito stambene namjene izgradnje individualnih odn. dvojnih objekata primjenjuju se odredbe kako je navedeno u poglavljima 4.3.2. i 4.3.3.

4.3.5. OSTALI OBJEKTI I SADRŽAJI

Članak 47.

Unutar zone obuhvata locirani su postojeći objekti i sadržaji komunalnog opremanja . Zatečeni objekti se zadržavaju do realizacije zamjenskih objekata predviđenih ovim Planom.

Prateći objekti uz autobusno stajalište trebaju biti montažni , a za ove je potrebno izraditi idejni arhitektonski projekt.
Prateći objekti komunalne infrastrukture zadržavaju se do izgradnje zamjenskih odn. rekonstrukcije istih.

Ovim Planom predviđeni su sadržaji namijenjeni odmoru, rekreaciji i igri djece na otvorenom, a u sklopu zaštićenih zelenih površina.

4.3.6. PROMETNICE SA PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I SADRŽAJIMA

Članak 48.

Koridori prometne infrastrukturne mreže namijenjeni su za izgradnju prometnica, pripadajućih objekata i sadržaja, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske stanice, hoteli, praonice vozila) , ostalih infrastrukturnih objekata, te zaštitnog zelenila, u skladu sa uvjetima i propisima.

Uvjeti za širine regulacijskog profila u ovisnosti od kategorije prometnice :

- Glavna gradska prometnica - državna cesta regulacijskog koridora min. 15 - 25m odn. zatečene mogućnosti korekcije

- Sabirne stambene prometnice regulacijskog koridora 9 - 15 m
- Stambene prometnice regulacijskog koridora 6 - 12 m
- Kolno-pješačke prometnice regulacijskog profila 3,5 do 5,5 m
- Pješačke komunikacije regulacijskog profila min.2,0m

U izgrađenim zonama naselja, na potezima gdje su formirani građevinski pravci, te u zonama otežanih terenskih uvjeta, navedene širine mogu biti i manje od predhodno navedenih, uz uvjet zatvorene oborinske odvodnje, ali ne manje od :

- Regionalna prometnica - glavna gradska prometnica 12 m
- Sabirna stambena prometnica 7,5 m
- Stambena prometnica 5,5 m

Prilaz s građevinske parcele na javnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj površini.

Građevinskoj parceli mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine min. širine 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m odn. 100 m sa ugibalištem na rastojanju od 50,0 m.

Izgradnja na parcelama koje imaju direktan pristup na magistralnu ili regionalnu cestu vrši se u skladu sa Zakonom o cestama .

U slučaju kada se građevinska parcela nalazi uz spoj sporedne prometnice sa prometnicom koja ima značaj regionalne ceste , prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice .

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice ne može biti manja od 2,75 m.

Na svakom prometnom križanju mora se osigurati trokut preglednosti , što znači da nije dozvoljena sadnja srednjeg i visokog zelenila niti je dozvoljena bilo kakva izgradnja na visini iznad 0,5 m od kolnika, a u zoni trokuta preglednosti.
Duljine stranica trokuta preglednosti križanja potrebno je proračunati u ovisnosti od maksimalno dozvoljene brzine na cesti višeg ranga .

Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo kojeg javnog objekta , objekta stanovanja u nizu , kolektivnog stanovanja , trgovačkog i poslovnog objekta isl . obvezno je izgraditi na istoj parceli ili uz njegovu lokaciju onaj broj parkirališnih mjesta koji je propisan slijedećim normativima :

- Kolektivno stanovanje
  min 1PM / 1 stan
- Trgovački objekti
  min 1PM / 50 m^2
- Ugostiteljski objekti
  min 1PM/5 sj.mj.
- Servisni i manji gospodarski objekti
  min 1PM /3 zaposlena
- Poslovni objekti mješovitih djelatnosti
  min 1 PM / 60 m^2

Minimalna širina kolnika za jednosmjerni promet iznosi 3,5 m, a za dvosmjerni promet min. 5,50 m.

Za objekte u nizu, kolektivnu izgradnju i poslovne objekte kompleksne gradnje potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i Pravilnikom (u pravilu treba osigurati pristup s najmanje dvije strane objekta , ali tako da je pristupačno otvorima svake funkcionalne jedinice).

4.3.7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

4.3.7.1. Vodosnabdijevanje

Članak 49.

Korisnici vode unutar zone zahvata plana vodom će se snabdijevati iz izgrađene vodovodne mreže profila
Postojeća razvodna mreža treba se dopuniti i proširiti u skladu sa planom komunalne infrastrukture za područje unutar zone obuhvata.
Radi optimalizacije rada vodosnabdjevnog sustava , kao i za dimenzioniranje novih cijevi vodovodne mreže potrebno je izvršiti hidraulički proračun , odn. postojeći revidirati.

Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni zaštitni pojas , a ako to nije moguće onda ispod pješačkog nogostupa , odn. unutar koridora pješačko-kolne prometnice.

Minimalne dimenzije cijevi vodosnabdjevnog sustava , radi zadovoljenja protupožarnih uvjeta , trebaju biti min. profila 100 mm . Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (cca 1,2 m od površine terena) .

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi objekt , postoji vodosnabdjevna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti , objekt se obvezno putem priključka opskrbljuje vodom.
Postojeći lokalni izvori trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način. 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 zagađivanje (septičke jame isl.).

Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu (SL 30/91) i u skladu sa pozitivnim Zakonom o zaštiti od požara.
Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 80 m , a treba osigurati pritisak od min . 0,25 MPa.

4.3.7.2. Odvodnja oborinskih i otpadnih sanitarnih voda

Članak 50.

Sustav za odvodnju treba se izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama , vodoprivrednoj osnovi, prostorno planerskoj dokumentaciji i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Za područje unutar zone obuhvata predviđen je mješoviti sustav : poslovne zone odn. zone jače koncentracije izgradnje i sadržaja kombiniranim sustavom , a ostali dijelovi razdjelnim . Odvodnja oborinskih voda predviđena je zatvorenim sustavom unutar regulacije koridora infrastrukture.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati :

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od max. dozvoljenih koncentracija
- vode koje sadrže sastojke koji razvijaju otrovne ili zapaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu iznad 30 C
- vode koje nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti pravilno funkcioniranje

Ukoliko otpadne vode koje se odvode sustavom odvodnje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje je dopušteno upustiti u sustav za odvodnju , mora se izvršiti njihov predtretman.
Kvaliteta pročišćene vode mora odgovarati kvaliteti vode recipijenta.

Radi zaštite vodotoka (recipijenta) prije ispuštanja otpadnih sanitarnih i ostalih zagađenih voda mora se izvršiti njihovo pročišćavanje.

Nivelete kanala sustava za odvodnju treba projektirati i izvesti prema lokaciji uređaja za čišćenje otpadnih voda.
Minimalne profile cijevi treba predvidjeti i izvesti sa profilom 30 cm.
Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje koje se javlja i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti.
Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima nivelete te na ravnim dionicama ovisno o profilu voda projektirati i izvesti revizijska okna.
Visinski položaj odvodne mreže projektirati i izvesti tako da bude ispod instalacije vodovoda.

Otpadni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi objekt postoji mreža javnog sustava za odvodnju i ako postoje za to tehnički uvjeti , objekt se mora priključiti na istu.

Obzirom da na području unutar zone obuhvata ne postoji izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda , dozvoljava se izgradnja sabirnih jama , ali samo u zonama izgradnje individualnih stambeno-poslovnih objekata , koje moraju biti privremenog karaktera , tj. do izgradnje javnog sustava za odvodnju .

4.3.7.3. Elektrosnabdijevanje

Članak 51.

Elektroenergetska mreža unutar područja zahvata dio je sustava snabdijevanja šire zone.
Postojeća mreža koja se sastoji od nedovoljno kapacitiranih trafostanica međusobno povezanih potrebno je zamijeniti u skladu sa planiranim objektima infrastrukture elektrosnabdijevanja.

Pri projektiranju i izvođenju, elektroenergetske objekte treba tako dimenzionirati da mogu zadovoljiti sve planirane potrebe sadržaja i objekata.
U konačnoj izvedbi potrebno je sve instalacije izvesti podzemno.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih vodova obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

4.3.7.4. PTT snabdjevanje

Članak 52.

Unutar područja obuhvata prdviđena je telegrafsko-telefonska mreža vođena podzemnim optičkim kablom od ATF- centrale koja je locirana izvan zone obuhvata.

Kapaciteti odn. dimenzije pojedinih kabelskih vodova moraju zadovoljavati planirane potrebe predviđenih sadržaja .

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih vodova obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

4.3.8. POVRŠINE URBANOG ZELENILA

Članak53.

Sve površine urbanog zelenila bez obzira na namjenu (odmor, dječije igralište , park) potrebno je održavati i obnavljati u primarno autohtonom biljnom fondu .

U okviru površina ove namjene moguće je formiranje parkova, drvoreda, travnjaka , prostora za rekreaciju , dječjih igrališta itd.
Navedene površine, u ovisnosti o namjeni potrebno je opremiti urbanim mobiliarom ali tako da se ne optereti bitni element zone - zelenilo.

Potrebno je zadržati svo ono visoko drveće koje ne dolazi u koliziju sa ovim Planom predviđenim objektima i sadržajima.

4.4.0. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA TEMELJU ZAKONA

Članak 54.

Ova odstupanja posebno se odnose na fleksibilnost namjene prostora i maksimalni koeficijent izgrađenosti:

- Moguća je prenamjena prostora, objekata i sadržaja u skladu sa odredbama ovog Plana
- Moguće je ostvarenje maksimalnog koeficijenta izgrađenosti od 30%, 50 % i 80% a sve u skladu sa odredbama ovog Plana
- U smislu odredbi ovog Plana , Plan se sastoji od Knjige A i Knjige B, te su grafički listovi sastavni dio odredbi Plana

- Posebni uvjeti građenja određuju se za sve katastarske čestice koje su evidentirane i obrađene kroz Elaborat zaštite graditeljske baštine , Državni ured za zaštitu graditeljske baštine, Osijek, 1997., a u smislu ishođenja suglasnosti i uvjeta izgradnje od strane tijela uprave zaduženog za zaštitu i očuvanje kulturno-povijesne baštine.

- Za zone objekata kompleksne namjene i izgradnje obvezatna je izrada urbanističko-arhitektonskih projekata , idejnog arhitektonskog projekta za lokacijsku dozvolu, ali u

skladu sa uvjetima važeće prostorne dokumentacije višeg reda . Za objekte koji spadaju u priznata ostvarenja kao i za objekte koji imaju jasno artikulirano oblikovanje, obveza je kod rekonstrukcija, adaptacija i nadogradnji konzultacija sa autorom arhitektonskog ostvarenja kao i s renomiranim arhitektima. Slijedeće posebne uvjete građenja propisuju nadležne upravne, komunalne i druge službe koje sudjeluju u utvrđivanju uvjeta i izdavanju suglasnosti za gradnju , odn. lokacijskih dozvola :

Članak 55.

4.4.1. Obzirom na lokaciju, namjenu i sadržajnu opremljenost zone , može se ustvrditi poseban društveni interes na nivou gradskog središta za zone predviđene za pretežito poslovnu namjenu.
U tom smislu potrebno je na nivou Grada donijeti samoupravne akte, obvezujuće za buduće neposredne vlasnike odn. korisnike, koji bi omogućili provedbu planiranih namjena i sadržaja , a za prioritetne funkcije društvenog standarda (trgovine dnevne potrošnje, neophodni komunalni objekti itd.)

Članak 56.

4.4.2. Unutar zona planiranih koridora stambenih ulica i za zonu neposrednog kontakta , potrebno je odrediti županijski odn. gradski interes i shodno tome iznaći načina i financijskih sredstava za izmještanje objekata i sadržaja koji se nalaze na koridorima.

Članak 57.

4.4.3. Koridore planirane gradske mreže do nivoa sabirnih stambenih ulica, osigurati određivanjem istih u smislu općinskih akata područja općinskog interesa. Shodno tome iznaći sredstva i način za izmještanje objekata i sadržaja.

Članak 58.

4.4.4. Realizacija mreže odvodnje oborinskih i otpadnih voda unutar ove zone, kao dijela ukupnog sustava Grada može se provoditi samo u skladu sa cjelovitim rješenjem ukupne mreže sustava odvodnje naselja uz posebne uvjete utvrđene od strane Hrvatske vodoprivrede i lokalnih komunalnih organizacija (javnih poduzeća - trgovačkih društava).

Članak 59.

4.4.5. Projektiranje i izgradnja komunalne infrastrukture u segmentu elektrosnabdijevanja i TF komunikacija , te kablovske mreže , provodit će se prema suglasnostima Hrvatske elektroprivrede odn. HPT-a. U okviru tih suglasnosti definirat će se tipski elementi mreže i objekata, kao i način vođenja.

Članak 60.

4.4.6. Posebnim uvjetima izgradnje potrebno je definirati i način prelaganja - premještanja postojeće infrastrukture, odn. izgradnje objekata u zonama koje se nalaze na postojećim trasama infrastrukturnih vodova.

Članak 61.

4.4.7. Posebne uvjete građenja propisuju nadležne upravne, komunalne i druge službe, koje učestvuju u utvrđivanju uvjeta i izdavanju odobrenja/suglasnosti za građenje.

Posebne uvjete građenja koji nisu sadržani u okviru Plana ili odredaba za provođenje Plana, dužno je tijelo nadležno za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora zajednički definirati sa drugim tijelima i organizacijama , a temeljem posebnih Zakona i propisa donesenih na osnovi Zakona.

Članak 62.

4.4.8. Unutar zone obuhvata registrirani su i evidentirani Elaboratom zaštite svi objekti pod zaštitom kulturno-povijesne baštine , koji su također i kartirani na svim listovima grafičkog dijela ovog Plana.
Za iste vrijede posebni uvjeti uređenja.

4.5.0. UVJETI I SMJERNICE ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA I SADRŽAJA

Članak 63.

4.5.1. Način korištenja objekata i sadržaja utvrđen je osnovnom namjenom zone u okviru koje se predmetni objekti i sadržaji nalaze. Obzirom na osnovnu kategoriju namjene prostora na području zone Centra Lipika , kao mješovite zone stambeno-poslovne izgradnje to se i način korištenja objekata i sadržaja uglavnom veže za Planom definiranu namjenu prostora.

Članak 64.

4.5.2. Planom se predviđa da se u okviru stambene zone korištenje objekata stambene namjene može dopuniti - proširiti i sa poslovnim prostorom pri čemu to dopunsko korištenje objekata ne može obuhvatiti više od 50% ukupno izgrađene površine na parceli.

Članak 65.

4.5.3. Radi što veće fleksibilnosti Plana u fazi njegove realizacije dopušta se prilikom spajanja većeg broja parcela (do maksimalno 3 parcele) na tom povećanom prostoru umjesto stambenog objekta prostor koristiti za poslovnu namjenu , pri čemu stambena namjena treba sudjelovati sa minimalno 25% ukupno izgrađene površine u objektu. U tom slučaju u okviru parcele treba osigurati adekvatan parkirališni prostor , pješačke i zelene površine.

Planirano korištenje objekata i sadržaja u okviru Planom definirane namjene prostora moguće je djelomično prenamjeniti , te u okviru iste lokacije predvidjeti mogućnost realizacije druge namjene sa drugim načinom korištenja. Međutim, nova namjena i način korištenja objekata i sadržaja moraju biti kompatibilni sa namjenom i korištenjem okolnog stambenog prostora uz predmetnu lokaciju na kojoj se provodi promjena namjene i načina korištenja prostora objekata.

Članak 66.

4.5.4. Standardno korištenje objekata i sadržaja u zonama određene namjene uvjetuje i izgradnju određene infrastrukture odn. provedbu određenog stupnja infrastrukturnog prometnog i komunalnog opremanja građevinskog zemljišta. To znači da se u okviru lokacija sa realizacijom poslovnih sadržaja u objektu, korištenje objekata i sadržaja veže uz izgradnju odgovarajućih parkirališnih površina, kolnog i pješačkog pristupa, odgovarajućeg komunalnog opremanja , te uređenih zelenih površina .

Članak 67.

4.5.6. Svi postojeći objekti i sadržaji , koji su zadržani u planskom rješenju, mogu se dograđivati , nadograđivati i rekonstruirati uz promjenu namjene objekta prema uvjetima ovih provedbenih odredbi.

4.6.0. MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA U SREDNJOROČNOM RAZDOBLJU ZA KOJE SE PLAN DONOSI

Članak 68.

Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno , kako vezano uz program uređenja i komunalnog opremanja pojedinih zona izgradnje na području Grada , tako i unutar Planom obuhvaćene zone Centra.

U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta za izradu i realizaciju programa Plana , a time i provođenje Plana , treba odmah započeti sa pripremom dokumentacije temeljem koje se može pristupiti radovima na uređenju građevinskog zemljišta za zone koje ne podliježu ovim Planom određenoj daljnjoj dokumentaciji na nivou urbanističko-arhitektonskih projekata.

Ova se dokumentacija treba sastojati od slijedećih dijelova:

- parcelacijski elaborat kao podloga za parcelaciju zemljišta
- **idejni i glavni projekti planiranih prometnica, za daljnje iskolčenje infrastrukturnih koridora i probijanje pristupa do pojedinih parcela**
- **idejni i glavni projekti vodosnabdjevanja sa hidrantskom mrežom, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektrosnabdjevanja, javne rasvjete i TT komunikacija**
- projekti za individualnu stambenu izgradnju sa detaljnim uređenjem parcele i okoliša u sklopu parcele
- posebni uvjeti i suglasnosti na pojedine zahvate u prostoru

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane za tu svrhu uspostavljenih službi, omogućit će uspješno provođenje Plana , kvalitetnu izvedbu pripreme i uređenja građevinskog zemljišta, te realizaciju Planom predviđene izgradnje na najkvalitetniji mogući način, čime će općinsko središte Lipik dobiti atraktivno uređeno stambeno - poslovno područje."

Članak 2.

Dosadašnji članci 4. i 5. postaju 69. i 70.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a biti će objavljena u "Službenom glasniku grada Lipika".

GRADSKO VIJEĆE LIPIK

Klasa: 350-03/98-01/6
Urbroj: 2162/02-01/01-99-1
Lipik, 29. listopada 1999. god.

Predsjednik :

Martin Kovačić v.r.

Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju. i 68/98.), Uredbe o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 35/99) i članka 14. Statuta Grada Lipika ("Službeni glasnik grada Lipika" broj 3/97). Gradsko vijeće grada Lipika na svojoj 23. sjednici održanoj 29.10.1999. god. donijelo je

O D L U K U
o izmjeni i dopuni Odluke
o donošenju DPU-a Zona "A"

Članak 1.

Odluka o donošenju DPU-a Zona "A" ("Službeni glasnik grada Lipika" broj 1/98.) mijenja se tako da se iz članka 3. dodaju se novi članci od broja 4. do 43. i glase:

"PROVEDBENE ODREDBE

7.0 OPĆE ODREDBE

Članak 4.

7.0.1. Detaljno uređenje prostora u okviru Zone “A” u Lipiku utvrđeno je planskim dokumentom koji prethodi realizaciji uređenja prostora. Uređivanjem prostora precizirano odredbama ovog plana osniva se na smjernicama i ciljevima utvrđenih u okviru važećeg Generalnog urbanističkog plana Lipika uz poštivanje prirodnih i drugih zatečenih uvjeta na planom obuhvaćenom području.

Realizacija plana provodit će se na temelju ovih odredbi, kroz koje se definiraju uvjeti namjene i korištenje prostora, način izgradnje i uređenje, kao i zaštite svih vrijednosti unutar planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti, kojima se definira buduća izgradnja na prostoru obuhvata plana, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana, koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje svih planom predviđenih zahvata na području Zone “A” u Lipiku.

Članak 5.

7.0.2 Detaljna granica područja obuhvata plana utvrđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Lipika, te zaključkom Gradskog poglavarstva i Vijeća, te je kao takova prikazana i na grafičkim prilozima. Sva planska razmatranja i uvjeti za izgradnju odnose se samo na područje unutar obuhvata plana.

Članak 6.

7.0.3 Uređivanje prostora unutar obuhvata plana, kroz izgradnju objekata, uređenje zemljišta ili realizaciju drugih radova (na površini, iznad ili ispod površine zemlje) može se odvijati samo na način definiran planom odnosno uvjetima uređenja prostora koji proizlaze iz postavki plana.

Članak 7.

7.0.4 Planom se utvrđuje organizacija i namjena prostora, režimi uređivanja prostora, urbanističko - tehnički uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređenja, te uvjeti za način korištenja objekata.

Članak 8.

7.0.5 Na planom obuhvaćenom području na smiju se graditi objekti koji bi svojim postojanjem, uporabom ili načinom izgradnje posredno ili neposredno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi. Nedopustivo je uređivanje i korištenje prostora kojim bi došlo do ugrožavanja okoliša iznad dopuštenih vrijednosti.

Članak 9.

7.0.6 Daljnja razrada i ostvarivanje planskih ciljeva u pogledu namjene, korištenja i uređivanja prostora, kao i kontinuirano praćenje realizacije planom predviđenih zahvata u prostoru, provodit će se kao jedan stalni proces, koji će se na području grada Lipika realizirati preko nadležnih tijela i ustanova uz suglasnost Poglavarstva i Gradskog vijeća.

7.1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 10.

7.1.1 Planom obuhvaćeni prostor definiran je u svojoj namjeni integralno sa preostalim dijelom urbanog područja Lipika kao dio njegove funkcionalne cjeline. To znači da je unatoč planskom definiranju organizacije i namjene prostora za jedno ograničeno - izdvojeno područje, postignuta funkcionalna veza sa preostalim dijelovima grada u segmentu namjene prostora, strukturiranja izgradnje, te provođenja prometne i druge komunalno - infrastrukturne mreže.

Članak 11.

7.1.2 Planom uvjetovana namjena prostora kao i njegovo strukturiranje na različite korisnike prikazano je na grafičkom prilogu plana koji je zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina kao i određivanje razgraničenja između pojedinih namjena unutar Zone “A” u Lipiku.

Članak 12.

7.1.3 Namjena pojedinih zona unutar planom obuhvaćenog prostora strukturira se unutar šest osnovnih prostorno - namjenskih kategorija i to :

- postojeće zone izgradnje mješovite namjene sa pretežitim stanovanjem
- planirane zone izgradnje stambeno - poslovne (mješovite) namjene
- zone isključive namjene planirane za potrebe urbanih funkcija i sadržaja javne

namjene
- prometne površine
- uređeno parkovno zelenilo za dječja igrališta i boravak stanovnika
- uređeno parkovno i zaštitno zelenilo uz prometnice

Članak 13.

7.1.4 Realizacija osnovne planom predviđene namjene podrazumijeva njezinu pretežitost na planom definiranoj lokaciji. U okviru ove osnovne namjene moguće je realizirati i druge kompatibilne djelatnosti, pri čemu osnovna namjena treba obuhvaćati minimalno 50% planom predviđene izgrađenosti parcele, ili minimalno 50% ukupno izgrađene površine u objektu.

Članak 14.

7.1.5 Kategorija parkovnih i zaštitnih zelenih površina obuhvaća prostore na kojima je radi njihove funkcije onemogućena izgradnja. Obzirom na neophodnost ostvarenja takovih ukrasnih zelenih prostora, kao bio - ekološke kategorije i urbane vrijednosti nije dopuštena njihova prenamjena u neku drugu namjensku kategoriju.

Na tim prostorima dopušteno je samo daljnje ozelenjavanje i sadnja visoke vegetacije autohtonog tipa, te provedba eventualno potrebnih pješačkih komunikacija, uz uređenje površina za igru djece i boravak stanovnika ove zone.

Članak 15.

7.1.6 Unutar postojećih zona izgradnje zadržavaju se zatečene namjene prostora. Kod toga je moguće kroz interpolacije novih objekata te zahvate dogradnje, nadogradnje i rekonstrukcije vršiti dopunu zatečene namjene u skladu sa postojećom strukturom.

Članak 16.

7.1.7 Naprijed utvrđene planirane osnovne namjenske kategorije unutar obuhvaćenog prostora podrazumijevaju slijedeće mogućnosti za izgradnju :

- Postojeće zone izgradnje definirane kao zone mješovite namjene sa pretežitim stanovanjem (stambeni i stambeno - poslovni objekti) zadržavaju se u potpunosti. U tim zonama moguća je interpolacija novih objekata (prvenstveno poslovnih, pomoćnih i garaža na parceli uz zatečene stambene objekte) te dogradnja - nadogradnja i prenamjenu postojećih objekata u cilju njihovog kvalitetnijeg i svrsishodnijeg korištenja.

- Planirane zone mješovite namjene (stambene i stambeno - poslovne), sa pretežitom realizacijom stanovanja niže gustoće (individualni slobodnostojeći objekti). U tim zonama moguće je u okviru stambenog objekta (prizemna etaža), ili u zasebnom objektu na parceli realizirati poslovnu djelatnost manjeg obima, koja neće onemogućavati kvalitetno korištenje prostora obzirom na eventualni negativni utjecaj na okoliš.

  Unutar postojećih i planiranih stambenih zona moguće je u sklopu individualne stambene parcele uz jedan stambeni objekt realizirati jadan pomoćni objekt i dvije garaže.

- Zone isključive namjene planirane za urbane funkcije i sadržaje javne namjene predviđene su za izgradnju i uređenje prostora za potrebe ove zone i neposrednog okolnog gravitirajućeg prostora.

  Ovim Planom se omogućava da se u dijelu prostora isključive namjene osigura izgradnja objekata javne namjene, dok se veći dio tog lokaliteta treba realizirati kao uređena i opremljena parkovna površina za igru djece (dječje igralište) i boravak lokalnog stanovništva.

- Prometno - komunalne površine i objekti, podrazumijevaju sve površine i objekte unutar planiranih koridora nužnih za normalnu izgradnju i funkcioniranje zone u okviru prometnog i komunalno - infrastrukturnog sustava grada. Unutar istih sadržane su parkirališne površine uključivo pješački nogostupi i zeleni pojas - drvored uz prometnice. Poprečni profili prometnica usklađeni su sa odredbama GUP-a grada Lipika te poprečni profili stambenih ulica unutar Zone "A" iznose :

  - poželjno (maximalno) : 1,5 m pješak + 6,0 m kolnik + 3,0 m zelenilo + 1,5 m pješak = 15,0 m
  - normalno : 1,5 m pješak + 3,0 m zelenilo + 6,0 m kolnik + 1,5 m pješak = 12,0 m
  - minimalno : 1,5 m pješak + 6,0 m kolnik + 1,5 m pješak = 9,0 m

- Ostale parkovne i zaštitne zelene površine podrazumijevaju javne i privatne površine uređene ili pripremljene za uređenje te privođenje krajnjoj svrsi. Iste se mogu opremati pješačkim i režimskim putovima i površinama, te elementima urbane opreme.

  Zelene površine - u osnovnoj funkciji i korištenju se dijele na tri osnovne skupine :

  - okućnice, koje će se uređivati u sklopu stambene i stambeno - poslovne namjene
  - parkovne i ostale zelene površine, koje je potrebno opremiti i održavati za normalno funkcioniranje, kao samostalne ili uz objekte javne namjene
  - zaštitne zelene površine uz prometnice i prostor gradskog groblja

Članak 17.

7.1.8 Postojeća izgrađena struktura, odnosno zatečeno korištenje prostora i postojeća izgradnja na prostoru obuhvata plana, zadržavaju se u potpunosti kao zone mješovite namjene sa pretežito stambeno - poslovnim objektima. Na tim površinama - objektima moguće je provoditi zahvate interpolacije novih objekata te dogradnje - nadogradnje i prenamjene postojeće strukture, koji omogućavaju njihovo kvalitetnije i svrsishodnije korištenje.

7.2 REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Članak 18.

7.2.1 Obzirom na značaj ovog područja za daljnji neophodni razvoj stambenog područja grada Lipika te njegovo prisustvo unutar užeg urbanog područja grada, nužno je definirati određene režime uređivanja prostora koji trebaju osigurati kvalitetne podloge za realizaciju planirane izgradnje.

Tako prije pristupa realizaciji plana treba osigurati :

- glavne projekte interne prometne mreže sa njezinim uključivanjem - povezivanjem na gradsku mrežu
- definirati vlasničke odnose kroz izradu parcelacionog elaborata za prostor nove izgradnje i infrastrukturne koridore, te prije početka izgradnje objekata osigurati potreban prostor za realizaciju prometne mreže i pristupa do pojedine građevinske parcele
- tipske projekte za individualnu stambenu izgradnju, sa prikazom uređenja parcele (minimalno 2 tipa : iznad i ispod pristupne prometnice)

Režimi uređenja prostora obuhvaćaju i minimalni stupanj opremanja građevinskog zemljišta. Obzirom na položaj zone unutar gradskog - urbanog prostora sa značajem središta jedinice lokalne samouprave važnog turističkog lokaliteta, nužno je osigurati planski minimum koji se sastoji od uređenja prometnih površina i omogućavanja priključaka svim planiranim objektima na sustav vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, plinifikacije, elektroopskrbe i telefonije. Samo u prvoj fazi izgradnje ovog područja, moguće je odvodnju otpadnih voda riješiti preko individualnih uređaja (septičke jame) izgrađenih u sklopu svake pojedine parcele. U toj fazi oborinske se vode prihvaćaju zatvorenim kanalskim sustavom (u okviru prometnih površina).

7.3 URBANISTIČKO - TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA I UREĐAJA

7.3.1 Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 19.

Planskim rješenjem predviđa se formiranje parcela za svu novu izgradnju, dok se postojeća izgradnja zadržava u okviru zatečene parcele uz mogućnost njihovog povećanja. Prijedlogom plana postavljaju se i okvirne granice maksimalne i minimalne veličine pojedine parcele na kojoj se može izgrađivati objekt. Tako je u okviru zone mješovite namjene sa pretežitim stanovanjem, prosječna veličina građevinskog dijela parcele ograničena na površinu sa širinom 12,0 - 15,0 m i dubinom 35,0 - 50,0 m (420 - 700 m2). Osim građevinskog dijela parcela može sadržavati i dio okućnice (voćnjak, povrtnjak, manja poljoprivredna površina), s time da maximalna dužina pojedine parcele ne može prijeći 80,0 m. Minimalna širina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta iznosi 10,0 m, a dubina 25,0 m (minimalna površina 250 m2).

Ovisno o potrebama korisnika prostora, a posebno u slučaju istog vlasnika, moguće je do tri građevinske parcele spojiti u jedinstveni prostor za izgradnju (jednu jedinstvenu veću parcelu).

Radi lakše realizacije planirane izgradnje dopušta se također i mogućnost dijeljenja planom predviđene parcele na dvije manje parcele, time da obje novonastale parcele moraju imati direktan pristup na javnu prometnu površinu. Minimalna širina parcela nastalih dijeljenjem ne može biti manja od 10,0 m. Na tako nastalim parcelama moguća je izgradnja individualnih slobodnostojećih objekata, dok je na parcelama širine ispod 10,0 m moguće realizirati samo dvojni stambeni objekt.

Prije realizacije planirane izgradnje, treba temeljem planom utvrđene parcelacije izraditi parcelacioni elaborat. U slučaju kada se nova parcela za izgradnju formira od dijelova dvije susjedne parcele, izgradnju će realizirati vlasnik većinskog udjela zemljišta u novoformiranoj parceli (više od 50% površine nove parcele).

7.3.2 Građevinska linija

Članak 20.

Obavezne građevinske linije - pravci na koje se postavljaju rubovi planirane izgradnje utvrđeni su planom u odnosu na koridor javne prometne površine. U tom se pogledu uvjetuje odmicanje objekta za minimalno 5,0 m do maximalno 10,0 m od ruba pojasa - parcele prometnog koridora. Samo na lokaciji garaže u okviru stambene parcele dopušta se približavanje - priljubljivanje građevinske linije uz rub pojasa prometnog koridora (do regulacione linije).

Prilikom spajanja dvaju parcela u jedinstveni prostor za izgradnju, primjenjuju se građevinske linije definirane za svaku pojedine parcelu.
Uvjetovana građevinska linija prati građevinski rub objekta, te eventualne istake na objektu (balkoni, streha i sl.), koji ne miju prelaziti navedenu uvjetovanu rubnu liniju izgradnje.

7.3.3 Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta, s udaljenostima te površine od granica parcele, te maksimalnom i minimalnom izgrađenosti parcele

Članak 21.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta definirana je za svaku pojedinu parcelu. Ova površina je s jedne strane određena uvjetovanom građevinskom linijom prema javnoj prometnoj površini, dok se prema drugim granicama parcele treba osigurati udaljenost od minimalno 3,0 m prema jednoj bočnoj granici (kolni ulaz) i minimalno 1,0 m prema drugoj bočnoj granici (na tom pročelju objekta nisu dozvoljeni otvori) i 15,0 m (poželjno 10,0 m) prema stražnjoj granici parcele.

Sva izgradnja (stambeni, poslovni, pomoćni i gospodarski objekti) predviđena u okviru građevinske parcele treba se locirati unutar površine za razvijanje tlocrta objekta. Kod toga površina pod objektima koji se izgrađuju ne može prijeći ograničeni postotak izgrađenosti parcele.

Izgrađenost parcele (odnos između površine pod objektima i površine parcele) utvrđuje se u novim zonama mješovite namjene sa pretežitim stanovanjem sa maximalno 30% površine parcele kod stambenih objekata, a 40% površine parcele kod stambeno - poslovnih objekata. U postojećim već izgrađenim područjima dopušta se za potrebe interpolacije novih objekata te dogradnju zatečene izgradnje maksimalna izgrađenost parcele sa 50% površine, odnosno 60% površine kod interpolacije novih poslovno - proizvodnih sadržaja. Minimalna izgrađenost parcele uvjetuje se sa 50% maksimalne izgrađenosti kod postojećih i novih zona izgradnje.

Izgradnja na prostoru parcele namijenjene sadržajima javne namjene (dječji centar) ograničava se značajnije radi potrebe osiguranja većeg otvorenog prostora, pa je

maximalna dozvoljena izgrađenost parcele limitirana na 15% njezine površine.

Prilikom spajanja dvaju parcela u jedinstveni prostor za izgradnju objekta, spaja se i površina za razvijanje tlocrta objekta uz primjenu prosječnog koeficijenta izgrađenosti.

7.3.4 Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put

Članak 22.

Izvedbom internih komunikacija unutar Zone "A" osiguran je pristup do svake pojedine parcele preko postojećih i planiranih kolnih i kolno - pješačkih površina.

Realizacija komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda, plinoopskrba, elektroopskrba, javna rasvjeta i PTT komunikacije) predviđena je u okviru koridora javne prometne površine kao podzemna instalacija ili zračni vodovi. Sa tih infrastrukturnih koridora izvode se odvojci - priključci pojedinih objekata koji se realiziraju podzemnim ili zračnim putem ovisno o uvjetima lokalnih komunalnih službi i organizacija.

Prilikom realizacije novih zona izgradnje, treba prije pristupa izgradnji po potrebi izmjestiti postojeće vodove komunalne infrastrukture izvan područja predviđenog za izgradnju. Izmještanje treba provesti u slučaju da se njihove trase nalaze na lokacijama predviđenim za novu izgradnju odnosno prolaze bliže od propisima traženih vrijednosti.

Radi velikih financijskih troškova realizacije mreže odvodnje oborinskih i otpadnih voda, dopušta se rješenjem odvodnje otpadnih voda kroz izgradnju zasebnih uređaja (dvodjelna septička jama) u sklopu svake pojedine individualne parcele za potrebe pojedinog objekta. Takav način rješavanja odvodnje otpadnih voda moguć je samo tijekom prve faze realizacije Zone "A", odnosno do njezinog potpunog uključivanja u kanalizacijski sustav grada Lipika.

7.3.5 Namjena objekata

Članak 23.

Namjena objekata uvjetovana ja njihovom lokacijom u okviru pojedine zone određene kategorije namjene prostora. Svi objekti trebaju pretežno sadržavati osnovnu namjenu zone, ali je tu namjenu moguće kvalitetno proširivati i nadopunjavati kompatibilnim pratećim funkcijama i sadržajima u cilju formiranja skladne prostorno - funkcionalne i oblikovne cjeline.

Zone mješovite namjene sa pretežito individualnom stambenom izgradnjom podrazumijeva izgradnju stambenih objekata čija se funkcija može dopuniti - proširiti i na obavljanje određene poslovno - privredne aktivnosti u okviru dijela prostora stambenog objekta. Osim toga na građevinskoj parceli se uz stambeni objekt može izvesti i manji poslovni objekt, garaža te prateći pomoćni objekt koji sa stambenim objektom čine funkcionalnu cjelinu. Navedena izgradnja ne može prijeći dopuštenu maximalnu izgrađenost parcele.

Unutar stambene parcele na planom obuhvaćenom području kao dijela užeg urbanog prostora grada Lipika, nije dopuštena izgradnja većih gospodarskih objekata (štale za uzgoj stoke i sl.) bez obzira na stupanj mogućeg zagađenja okoliša. Također realizacija poslovnih aktivnosti u okviru stambene parcele treba omogućiti nesmetanu i normalnu

funkciju okolnog stambenog prostora, bez štetnog - negativnog utjecaja na okoliš.

U odnosu na planom definiranu namjenu objekata u stambenoj zoni moguće je korištenje stambenih parcela i za izgradnju poslovnih objekata veće ukupno izgrađene bruto površine, pri čemu osnovna namjena - stanovanje treba biti zastupljena sa minimalno 25% ukupno izgrađene površine.

Prilikom spajanja više stambenih parcela u jednu namjensku i funkcionalno - tehnološku i organizacionu cjelinu moguće je na tom povećanom prostoru realizirati i veći poslovni sadržaj umjesto ranije planirane stambene izgradnje. Kod toga se površina za izgradnju novog objekta može iskoristiti za izgradnju samo takovog poslovnog sadržaja koji neće imati negativni utjecaj na okolno stanovanje (stambeni ili turistički apartmani i sl.). Pri tome se manji dio prostora treba koristiti i za stanovanje (minimum 25% ukupno izgrađene površine u objektu).

7.3.6 Maksimalna ili obavezna visina objekta mjerena od određene nivelacione kote i broj etaža

Članak 24.

Obzirom na specifičnost terena i visine već izgrađenih objekata unutar Zone “A” uključivo okolni kontaktni prostor, maksimalna etažnost svih objekata bez obzira na njihovu namjenu limitira se sa dvije etaže ili P+1, uz moguće dopustive varijacije odnosno maximalno Po+(VP ili P+1) +M. Visina objekta od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta limitira se sa 8,50 m.

7.3.7 Vrsta i nagib krova sa pokrovnim materijalom

Članak 25.

Svu izgradnju na području Zone “A” u Lipiku treba izvesti sa kosim dvostrešnim - višestrešnim krovovima, usklađenim sa autohtonim tipovima oblikovanja krovne plohe u razmatranom području grada. Nagib krova kretat će se u rasponu od 30 - 45%.

Obzirom da se Planom omogućava izvedba mansardne - potkrovne (stambene) etaže, treba se korištenje tog prostora odraziti i na atraktivnije oblikovanje krovišta i njegovog povezivanja sa objektom (krovne kućice i drugi elementi autohtonog tradicijskog lokalnog oblikovanja).

Sljeme krova u pravilu se izvodi paralelno sa javnim putem. Pojedine poteze moguće je u cjelini rješavati drugačije (sa sljemenom krova položenim okomito na javni put), ali u tom slučaju treba na takav način oblikovati duže poteze ulice (5 - 6 objekata).

Kao pokrovni materijal moguće je koristiti sve vrste crijepa ili tegolu canadesse.

7.3.8 Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 26.

Objekte treba u principu arhitektonski oblikovati svojstveno autohtonom oblikovnom izrazu tipičnom za ravničarsko područje Lipika.

Pri tome izgradnju treba arhitektonski i prostorno “modelirati” u skladu sa principima moderne arhitekture uz akceptiranje ambijentalnih vrijednosti graditeljskog nasljeđa ove regije. Postojeću izgradnju treba prilikom sanacije ili rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje, kroz primjenu lokalnih autohtonih detalja “približiti” kvalitetnom oblikovnom izrazu.

Prilikom objedinjavanja dvije ili tri parcele za izgradnju jednog većeg objekta poslovne namjene potrebno je volumene tog objekta oblikovati na način da se postigne “razigrana” struktura. To znači da se “građenje” horizontalnog i vertikalnog gabarita objekta obavezno provodi izmicanjem pojedinih njegovih dijelova.

U pogledu korištenja materijala za obradu vanjskih ploha - fasada objekta dopušta se korištenje svih kvalitetnih suvremenih materijala, a posebno se preporuča izvedba sa tradicionalnim materijalima, žbukom, obložnom opekom ili ukrasnim kamenom odnosno u kombinaciji ovih materijala. Otvore na objektu predvidjeti sa drvenim ili plastičnim okvirima uz mogućnost korištenja primjene žaluzija i istaknutije obrade fasade sa profilacijama i okvirima oko otvora.

7.3.9 Uvjeti za smještaj vozila

Članak 27.

Obzirom na osnovnu namjenu prostora kao zone individualnog stanovanja, smještaj vozila treba osigurati u okviru parcele svakog pojedinog korisnika prostora. Unutar stambenih parcela predviđeni su objekti garaža maximalnih dimenzija 6,0 m x 6,0 m x 3,0 m, a izvode se unutar ili izvan gabarita stambenog objekta priljubljeno uz koridor - parcelu pristupnog puta. Garaža se može izvesti i kao zaseban objekt na parceli, u okviru površine za razvijanje izgradnje. Unutar svake stambene parcele dopuštena je izgradnja dvije garaže, odnosno izuzetno i više, ali maximalno jedna garaža za jednu stambenu jedinicu. U toj tipično stambenoj ili stambeno - poslovnoj zoni ne predviđa se poseban parkirališni prostor izvan parcele, već prostor za sva vozila treba osigurati u okviru parcele svakog pojedinog korisnika.

Osim garažnog prostora svaki korisnik dužan je osigurati u sklopu parcele i adekvatan broj parkirališnih mjesta za potrebe posjetitelja - korisnika poslovnih sadržaja u objektu. U slučaju da je na parceli realiziran stambeno - poslovni odnosno poslovno - stambeni objekt, minimalni broj dodatnih parkirališnih mjesta iznosi 1 parking mjesto na 50 m2 površine poslovnih sadržaja u objektu.

7.3.10 Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata

Članak 28.

Unutar stambene zone ograda se izvodi po unutrašnjem rubu građevinske parcele, osim kod javne prometne površine gdje se postavlja uz rub cestovnog pojasa - koridora. Postavljanje ograde uz javnu prometnu površinu provodi se na temelju projekta prometnice i parcelacionog elaborata usaglašenog sa tim projektom.

Izvođenje ograde predviđeno je sa podnožjem od tvrdog kamena ili sl. materijala, visine 0,60 - 0,80 m u kombinaciji sa zelenom šišanom ogradom ili postavom metalnog - drvenog dijela visine 0,40 - 0,60 m na navedeno podnožje. Ukupna visina ograde može

maximalno iznositi 1,40 m u slučaju “prozračne ograde”, odnosno 1,10 m za “punu” (kamenu ogradu). Ograda prema susjednim objektima može se izvesti i veće visine (maximalno 1,80 m) pri čemu se izvedba može realizirati u kombinaciji punog kamenog zida, zidanog podnožja i metalnog roštilj, kao prozračna zidana ograda (šuplji montažni elementi) odnosno kao zelena visoka ograda.

Lokacija područja Zone “A” unutar ukupnog urbanog područja grada Lipika uvjetuje tip, namjenu i način korištenja pomoćnih objekata. Pomoćnim objektima smatraju se spremišta, kotlovnice, priručne radionice i sl. Ovi objekti ne mogu služiti potrebama gospodarstva u smislu njihovog korištenja kao štale za držanje ili uzgoj većeg broja životinja ili sl., jer na ovom području nije dopuštena izgradnja gospodarskih objekata. Izgradnja površine za razvijanje tlocrta objekta uz zadovoljavanje uvjeta o maksimalnoj izgrađenosti parcele. Visina tih objekata može maksimalno iznositi 4,0 m (od uređenog terena do vijenca), što omogućava realizaciju samo jedne etaže - prizemlja. Ove objekte treba oblikovati u skladu sa principima oblikovanja lokalne arhitekture uz osiguranje kvalitetnog izgleda i njihovog skladnog uklapanja u ukupnu izgrađenu strukturu na parceli. Na tim objektima treba izvesti jednostrešni ili dvostrešni krov pokriven crijepom.

7.3.11 Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Članak 29.

Zaštitu okoline na području Zone “A” u Lipiku treba postići u okviru četiri najznačajnija segmenta i to :

- zaštita prostora kroz realizaciju primjene izgradnje
- zaštita prostora ograničenjem vrste poslovno - proizvodnih servisno - zanatskih djelatnosti vezano uz potencijalno mogući negativni utjecaj na okoliš (prašina, buka, mirisi)
- zaštita okoline primjenom odgovarajućeg nivoa komunalne opremljenosti prostora
- zaštita ukupnog izgleda krajolika
- zaštita neposrednog prometnog - infrastrukturnog koridora

Provedba određenih uvjeta za oblikovanje nove izgradnje koja će se locirati unutar planom predviđenih zona izgradnje u neposrednom kontaktu sa okolnim zonama centralnog dijela grada Lipika, treba težiti za realizacijom visokostandardnih objekata - prostora (vila) uz postizanje atraktivnih izgleda objekata i prostora temeljenog na tradicionalnim principima visoke kvalitete oblikovanja već prisutnim u okviru urbane jezgre grada Lipika.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda predstavlja značajan problem velikog broja urbanih područja i naselja. Tako i na prostoru Zone “A” treba odvodnju oborinskih i otpadnih voda riješiti kroz izgradnju sustava gradske kanalizacije. Obzirom na visoku cijenu ove gradske komunalne infrastrukture dozvoljeno je u prvim fazama realizacije izgradnje na predmetnom području, odvodnju otpadnih voda riješiti kroz izgradnju septičkih jama u okviru svake pojedine parcele. Lokacija septičke jame treba biti takova da ne ugrožava susjedne objekte, omogućava pražnjenje putem specijalnog vozila, te ujedno osigurava jednostavan budući priključak objekta na javnu mrežu kanalizacije. U prvoj fazi izgradnje na ovom području oborinske vode treba rješavati u sklopu prometnih površina. U okviru nužne komunalne infrastrukture treba zajedno sa mrežom vodoopskrbe realizirati i protupožarne hidrante u okviru gabarita javne prometne mreže, te time ostvariti zaštitu od požara.

Zaštita ukupnog izgleda krajolika postit će se primjenom zelenih pojaseva uz prometnice, koji osim bio - ekološke funkcije imaju značajnu ulogu u ukupnom oblikovanju prirodnog okruženja i uklapanjem - povezivanjem Zone "A" sa okolnim neizgrađenim područjem i slobodnim pejzažnim prostorima.

Oblikovanje okoliša ovog dijela urbanog područja grada Lipika posebno je značajno radi njegove lokacije neposredno uz centralnu zonu grada. To znači da je neophodno posvetiti posebnu pažnju oblikovanju stambene izgradnje (eventualno kroz definiranje nekoliko osnovnih tipova - modela, kvalitetno oblikovanih stambenih objekata individualnog tipa) koja se prezentira u ukupnoj slici ovog prostora. Zajedno sa oblikovanjem arhitekture i objekt treba posvetiti pažnju oblikovanju okoliša izvedbom atraktivnih ograda oko parcela paralelno sa stvaranjem novih zelenih prostora, kao i očuvanje postojeće vegetacije. To znači da se u okviru stambene izgradnje (koja gotovo u potpunosti pokriva planom obuhvaćeni prostor) treba uvjetovati i sadnju visoke vegetacije (ukrasne ili namjenske) čime će se kvalitetno oblikovati međuprostori između objekata te stvoriti potrebne zelene zavjese kao dio ukupnog pejzaža šireg područja.

7.3.12 Uvjeti za izgradnju skloništa

Članak 30.

Područje Zone "A" u Lipiku predstavlja rubni dio centralne zone grada Lipika. Obzirom da se radi o sastavnom dijelu grada koje je dijelom izgrađeno, a i u budućnosti planirano kao zona individualnog stanovanja sa slobodnostojećim objektima i niskom gustoćom naseljenosti, to se smatra za potrebno na tom području osigurati mogućnost sklanjanja stanovništva u okviru kućnih - individualnih priručnih skloništa koja trebaju pokriti ukupni postojeći i planirani broj stanovnika na ovom području.

7.4 POSEBNI UVJETI GRAĐENJA NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA TEMELJU ZAKONA

Članak 31.

7.4.1 Obzirom na lokaciju, namjenu i sadržajnu opremljenost Zone "A" može se konstatirati da za zahvate izgradnje koji će se provoditi unutar granica obuhvata ovog plana neće trebati utvrditi društveni interes (državni, županijski ili gradski).

Članak 32.

7.4.2 Realizacija prometne mreže treba se provoditi u skladu sa ukupnim razvitkom i planom prometnog sustava grada, prema planovima i uvjetima lokalnih komunalnih službi koje izgrađuju i vode brigu o prometnim površinama grada.

Članak 33.

7.4.3 Realizacija mreže odvodnje oborinskih i otpadnih voda unutar ove zone, kao dijela ukupnog sustava grada Lipika može se provoditi samo u skladu sa cjelovitim rješenjem ukupne mreže sustava odvodnje grada uz posebne uvjete utvrđene od strane Hrvatske vodoprivrede i lokalnih komunalnih organizacija (javnih poduzeća - trgovačkih društava).

Članak 34.

7.4.4 Projektiranje i izgradnja komunalne infrastrukture u segmentu elektroopskrbe i TF komunikacija provodit će se prema suglasnostima Hrvatske elektroprivrede odnosno HPT-a. U okviru tih suglasnosti definirat će se tipski elementi mreže i objekata, kao i način njezinog vođenja (podzemno, nadzemno).

Članak 35.

7.4.5 Zahvati na proširenju mreže plinifikacije i priključka novih zona izgradnje trebaju se provoditi uz suglasnost i na temelju posebnih uvjeta definirati od strane komunalne organizacije ili trgovačkog društva koje vodi brigu o izgradnji, održavanju plinoopskrbne mreže te provodi distribuciju plina u gradu Lipiku.

Članak 36.

7.4.6 Posebnim uvjetima izgradnje potrebno je definirati i način prelaganja - premještanja postojeće infrastrukture, odnosno izgradnje objekata u zonama koje se nalaze na postojećim trasama infrastrukturnih vodova.

Članak 37.

7.4.7 Posebne uvjete građenja propisuju nadležne upravne, komunalne i druge službe, koje učestvuju u utvrđivanje uvjeta i izdavanju odobrenja za građenje.

Posebne uvjete građenja koji nisu sadržani u okviru plana ili odredaba za provođenje plana, dužan je organ nadležan za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora zajednički definirati sa drugim organima i organizacijama na osnovi posebnih zakona i drugih propisa donesenih na osnovu zakona.

7.5 UVJETI I SMJERNICE ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA

Članak 38.

7.5.1 Način korištenja objekata utvrđen je osnovnom namjenom zone u okviru koje se predmetni objekti nalaze. Obzirom na osnovnu kategoriju namjene prostora na području Zone “A” u Lipiku kao stambene i stambeno - poslovne (mješovite) zone, to se i način korištenja objekata uglavnom veće za planom definiranu namjenu prostora.

Članak 39.

7.5.2 Planom se predviđa da se u okviru stambene zone korištenje objekata stambene namjene može dopuniti - proširiti i sa poslovnim prostorom pri čemu to dopunsko korištenje objekta ne može obuhvatiti više od 50% ukupne izgrađene površine na parceli.

Članak 40.

7.5.3 Radi što veće fleksibilnosti plana u fazi njegove realizacije dopušta se prilikom spajanja većeg broja parcela (do maximalno 3 parcele) na tom povećanom prostoru umjesto stambenog objekta prostor koristiti za poslovnu namjenu, pri čemu stambena

namjena treba učestvovati sa minimalno 25% ukupno izgrađene površine u objektu. I u tom slučaju u okviru parcele treba osigurati adekvatan parkirališni prostor, pješačke i zelene površine.

Planirano korištenje objekata u okviru planom definirane namjene prostora moguće je djelomično transformirati te u okviru iste lokacije predvidjeti mogućnost realizacije druge namjene sa drugim načinom korištenja objekta. Međutim, nova namjena i način korištenja objekata moraju biti kompatibilni sa namjenom i korištenjem okolnog stambenog prostora uz predmetnu lokaciju na kojoj se provodi promjena namjene i način korištenja prostora objekta.

Članak 41.

7.5.4 Normalno korištenje objekata u zonama određene namjene uvjetuje i izgradnju određene infrastrukture odnosno provedbu određenog stupnja infrastrukturno - komunalnog opremanja građevinskog zemljišta. To znači da se u okviru lokacije sa realizacijom poslovnih sadržaja u objektu, korištenje objekata veže uz izgradnju odgovarajućih parkirališnih površina kolnog i pješačkog pristupa te uređenih zelenih površina.

Članak 42.

7.5.5 Svi postojeći objekti koji su zadržani u planskom rješenju mogu se dograđivati i nadograđivati uz promjenu namjene objekta prema uvjetima ovih Provedbenih odredbi.

7.6 MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA U SREDNJEROČNOM RAZDOBLJU ZA KOJE SE PLAN DONOSI

Članak 43.

Realizacija i provođenje plana vršit će se etapno, kako vezano uz program uređenja i komunalnog opremanja pojedinih zona izgradnje na području grada Lipika tako i unutar planom razmatrane Zone “A”.

U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta za izradu i realizaciju takovog programa, a time i provođenje plana, treba odmah započeti sa pripremom dokumentacije temeljem koje se može pristupiti radovima na uređenju građevinskog zemljišta. Ova se dokumentacija treba sastojati od slijedećih dijelova :

- parcelacijski elaborat kao podloga za parcelaciju zemljišta
- idejni i glavni projekti za daljnje iskolčenje koridora prometnica i probijanje pristupa do pojedinih parcela
- idejni i glavni projekti vodoopskrbe sa hidrantskom mrežom, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbe - javne rasvjete, TT komunikacija i plinifikacije
- tipski projekti za individualnu stambenu izgradnju, sa detaljnim uređenjem parcele i okoliša u sklopu parcele
- posebni uvjeti i suglasnosti na pojedine zahvate u prostoru

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane za to uspostavljenih službi omogućit će uspješno provođenje Plana te kvalitetnu izvedbu pripreme i uređenja građevinskog zemljišta, te realizaciju planom predviđene izgradnje na najkvalitetniji mogući način, čime će grad Lipik dobiti atraktivno uređeno stambeno područje."

Članak 2.

Dosadašnji članci 4. i 5. postaju 44 i 45.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a biti će objavljena u "Službenom glasniku grada Lipika".

GRADSKO VIJEĆE LIPIK

Klasa: 350-03/98-01/1
Urbroj: 2162/02-01/01-99-1
Lipik, 29. listopada 1999. god.

Predsjednik :

Martin Kovačić v.r.

Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju. i 68/98.), Uredbe o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 35/99) i članka 14. Statuta Grada Lipika ("Službeni glasnik grada Lipika" broj 3/97). Gradsko vijeće grada Lipika na svojoj 23. sjednici održanoj 29.10.1999. god. donijelo je

O D L U K U
o izmjeni i dopuni Odluke
o donošenju DPU-a Zona "B"

Članak 1.

Odluka o donošenju DPU-a Zona "B" ("Službeni glasnik grada Lipika" broj 1/98.) mijenja se tako da se iz članka 3. dodaju se novi članci od broja 4. do 43. i glase:

"**PROVEDBENE ODREDBE**

7.0 OPĆE ODREDBE

Članak 4.

7.0.1 Prostorno - planskim dokumentom donesenim za Zonu “B” u Lipiku definirano je detaljno uređenje prostora i utvrđeni urbanističko - tehnički uvjeti za daljnju izgradnju objekata, prometnih površina i komunalne infrastrukture. Uređivanje prostora precizirano odredbama ovog plana proizlazi i iz smjernica i ciljeva utvrđenih važećim Generalnim urbanističkim planom Pakrac - Lipik, uz poštivanje prirodnih i drugih zatečenih uvjeta na planom obuhvaćenom području.

Uređivanje prostora i izgradnja objekata provodit će se temeljem ovih odredbi, kroz koje se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, načina izgradnje i uređenja, kao i zaštite svih vrijednosti unutar planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti, kojima se definira

buduća izgradnja na prostoru obuhvata plana, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana, koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje svih planom predviđenih zahvata na području Zone “B” u Lipiku.

Članak 5.

7.0.2 Prostorno - plansko rješenje Detaljnog plana uređenja prostora izrađeno je za područje obuhvata plana sa granicom utvrđenom Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Lipika i zaključkom Gradskog poglavarstva i Vijeća, a identična je obuhvatu ranijeg Provedbenog urbanističkog plana, te je kao takova prikazana i na grafičkim prilozima. Sva planska razmatranja i uvjeti za izgradnju odnose se samo na područje unutar obuhvata plana.

Članak 6.

7.0.3 Svako uređivanje prostora unutar obuhvata plana, kroz izgradnju objekata, uređenje zemljišta ili realizaciju drugih radova (na površini, iznad ili ispod površine zemlje) može se odvijati samo na način definiran planom odnosno uvjetima uređenja prostora koji proizlaze iz postavki plana.

Članak 7.

7.0.4 Ovim planom se utvrđuje organizacija i namjena prostora, režimi uređivanja prostora, urbanističko - tehnički uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređenja, te uvjeti za način korištenja objekata.

Članak 8.

7.0.5 Unutar granice obuhvata Zone “B” ne smiju se graditi objekti koji bi svojim postojanjem, uporabom ili načinom izgradnje posredno ili neposredno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi. Isto tako nedopustivo je uređivanje i korištenje prostora kojim bi došlo do ugrožavanja okoliša iznad dopuštenih vrijednosti (zakonski propisi i pravilnici).

Članak 9.

7.0.6 Daljnja razrada i ostvarivanje planskih ciljeva u pogledu namjene, korištenja i uređivanja prostora, kao i kontinuirano praćenje realizacije planom predviđenih zahvata u prostoru, provodit će se kao jedan stalni proces, koji će se na području grada Lipika realizirati preko nadležnih tijela i ustanova uz suglasnost Poglavarstva i Gradskog vijeća.

7.1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 10.

7.1.1 Namjena površina je unutar prostorno - planskog rješenja Zone “B” definirana integralno sa preostalim dijelom urbanog područja Lipika kao dio njegove prostorne, organizacione, funkcionalne i oblikovne cjeline. Prema tome, unatoč planskom definiranju organizacije i namjene prostora za jedno ograničeno - izdvojeno područje, postignuta je funkcionalna veza sa preostalim dijelovima grada u segmentu namjene prostora, strukturiranja izgradnje, te provođenja prometne i druge komunalno - infrastrukturne mreže.

Članak 11.

7.1.2 U okviru grafičkih priloga Plana prikazana je uvjetovana namjena prostora kao i njegovo strukturiranje na različite korisnike. Grafički prilog zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom mjerodavan je za utvrđivanje detaljne namjene površina kao i određivanje razgraničenja između pojedinih namjena unutar Zone "B" u Lipiku.

Članak 12.

7.1.3 Namjena pojedinih zona u granicama planom obuhvaćenog prostora strukturira se unutar šest osnovnih prostorno - namjenskih kategorija i to :

- postojeće zone izgradnje mješovite namjene sa pretežitim stanovanjem
- planirane zone izgradnje stambeno - poslovne (mješovite) namjene
- zone isključive namjene planirane za potrebe urbanih funkcija i sadržaja javne namjene
- prometne površine
- uređeno parkovno zelenilo uz prometnice te u okviru lokacije javne namjene
- zaštitno zelenilo uz groblje

Članak 13.

7.1.4 Realizacija osnovne planom predviđene namjene podrazumijeva njezinu pretežitost na planom definiranoj lokaciji. U okviru ove osnovne namjene moguće je realizirati i druge kompatibilne djelatnosti, pri čemu osnovna namjena treba obuhvaćati minimalno 50% planom predviđene izgrađenosti parcele, ili minimalno 50% ukupno izgrađene površine u objektu.

Članak 14.

7.1.5 Kategorija parkovnih i zaštitnih zelenih površina obuhvaća prostore na kojima je radi njihove funkcije onemogućena izgradnja. Obzirom na neophodnost ostvarenja takovih ukrasnih zelenih prostora, kao bio - ekološke kategorije i urbane vrijednosti nije dopuštena njihova prenamjena u neku drugu namjensku kategoriju.

Na tim prostorima dopušteno je samo daljnje ozelenjavanje i sadnja visoke vegetacije autohtonog tipa, te provedba eventualno potrebnih pješačkih komunikacija, uz uređenje površina za igru djece i boravak stanovnika ove zone.

Članak 15.

7.1.6 Unutar postojećih zona izgradnje zadržavaju se zatečene namjene prostora. Kod toga je moguće kroz interpolacije novih objekata te zahvate dogradnje, nadogradnje i rekonstrukcije vršiti dopunu zatečene namjene u skladu sa postojećom strukturom.

Članak 16.

7.1.7 Naprijed utvrđene planirane osnovne namjenske kategorije unutar obuhvaćenog prostora podrazumijevaju slijedeće mogućnosti za izgradnju :

- Postojeće zone izgradnje uz Ulicu V. Nazora, Školsku i Filipovačku, definirane kao zone mješovite namjene sa pretežitim stanovanjem (stambeni i stambeno - poslovni objekti) zadržavaju se u potpunosti. U tim zonama moguća je interpolacija novih objekata (prvenstveno poslovnih, pomoćnih i garaža na parceli uz zatečene stambene objekte) te dogradnja - nadogradnja i prenamjenu postojećih objekata u cilju njihovog kvalitetnijeg i svrsishodnijeg korištenja. Planom se predviđa uklanjanje

jednog objekta na novom križanju Školske i Ulice N. Tesle

- Planirane zone mješovite namjene (stambene i stambeno - poslovne), sa pretežitom realizacijom stanovanja niže gustoće (individualni slobodnostojeći objekti). U tim zonama moguće je u okviru stambenog objekta (prizemna etaža), ili u zasebnom objektu na parceli realizirati poslovnu djelatnost manjeg obima, koja neće onemogućavati kvalitetno korištenje prostora obzirom na eventualni negativni utjecaj na okoliš.

  Unutar postojećih i planiranih stambenih zona moguće je u sklopu individualne stambene parcele uz jedan stambeni objekt realizirati jedan pomoćni objekt i dvije garaže.

- Zona isključive namjene planirana za urbane funkcije i sadržaje javne namjene (dječji centar), predviđena je za izgradnju i uređenje prostora radi zadovoljenja potreba ove zone i neposrednog okolnog gravitirajućeg prostora.

  Ovim Planom se omogućava, u dijelu prostora isključive namjene, izgradnja objekata javne namjene, dok se drugi dio tog lokaliteta treba realizirati kao uređena i opremljena parkovna površina za igru djece (dječje igralište).
- Prometno - komunalne površine i objekti, podrazumijevaju sve površine i objekte unutar planiranih koridora nužnih za normalnu izgradnju i funkcioniranje zone u okviru prometnog i komunalno - infrastrukturnog sustava grada. Unutar istih sadržane su parkirališne površine uključivo pješački nogostupi i zeleni pojas - drvored uz prometnice. Poprečni profili prometnica usklađeni su sa odredbama GUP-a grada Lipika te poprečni profili stambenih ulica unutar Zone “B” iznose :

  - poželjno (dvostrani zeleni pojas) : 1,5 m pješak + 3,0 m zelenilo + 6,0 m kolnik + 3,0 m zelenilo + 1,5 m pješak = 15,0 m
  - normalno (jednostrani zeleni pojas) : 1,5 m pješak + 3,0 m zelenilo + 6,0 m kolnik + 1,5 m pješak
    = 12,0 m
  - minimalno (bez zelenog pojasa) : 1,5 m pješak + 6,0 m kolnik + 1,5 m pješak = 9,0 m

- Ostale parkovne i zaštitne zelene površine podrazumijevaju javne i privatne površine uređene ili pripremljene za uređenje te privođenje krajnjoj svrsi. Iste se mogu opremati pješačkim i režimskim putovima i površinama, te elementima urbane opreme.

  Zelene površine - u osnovnoj funkciji i korištenju se dijele na tri osnovne skupine :

  - okućnice, koje će se uređivati u sklopu stambene i stambeno - poslovne namjene
  - parkovne i ostale zelene površine, koje je potrebno opremiti i održavati za normalno funkcioniranje, kao samostalne ili uz objekte javne namjene
  - zaštitne zelene površine uz prostor gradskog groblja

Članak 17.

7.1.8 Postojeća izgrađena struktura, odnosno zatečeno korištenje prostora i postojeća izgradnja na prostoru obuhvata plana, zadržavaju se u potpunosti (osim objekata koji se uklanja radi prolaza školske ulice) kao zone mješovite namjene sa pretežito stambeno -

poslovnim objektima. Na tim površinama - objektima moguće je provoditi zahvate interpolacije novih objekata te dogradnje - nadogradnje i prenamjene postojeće strukture, koji omogućavaju njihovo kvalitetnije i svrsishodnije korištenje.

7.2 REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Članak 18.

7.2.1 Obzirom na značaj ovog područja za daljnji neophodni razvoj stambenog područja grada Lipika te njegovo prisustvo unutar užeg urbanog područja grada, nužno je definirati određene režime uređivanja prostora koji trebaju osigurati kvalitetne podloge za realizaciju planirane izgradnje

Tako prije pristupa realizaciji plana treba osigurati :

- glavne projekte interne prometne mreže sa njezinim uključivanjem - povezivanjem na gradsku mrežu, čime će se definirati konačni izgled parcele javne prometne površine za daljnju provedbu

- definirati vlasničke odnose kroz izradu parcelacionog elaborata za prostor nove izgradnje i infrastrukturne koridore, te prije početka izgradnje objekata osigurati potreban prostor za realizaciju prometne mreže i pristupa do pojedine građevinske parcele

- tipske projekte za individualnu stambenu izgradnju, sa prikazom uređenja parcele (minimalno 2 tipa : iznad i ispod prometnice)

Režimi uređenja prostora obuhvaćaju i minimalni stupanj opremanja građevinskog zemljišta. Obzirom na položaj zone unutar gradskog - urbanog prostora sa značajem središta jedinice lokalne samouprave i važnog turističkog lokaliteta, nužno je osigurati planski minimum koji se sastoji od uređenja prometnih površina i omogućavanje priključaka svim planiranim objektima na sustav vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, plinifikacije, elektroopskrbe i telefonije. Samo u prvoj fazi izgradnje ovog područja na dijelu koji nije obuhvaćen postojećom mrežom kanalizacije, moguće je odvodnju otpadnih voda riješiti preko individualnih uređaja (septičke jame) izgrađenih u sklopu svake pojedine parcele. U toj fazi oborinske se vode prihvaćaju zatvorenim kanalskim sustavom (u okviru prometnih površina).

7.3 URBANISTIČKO - TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA I UREĐAJA

7.3.1 Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 19.

Planskim rješenjem predviđa se formiranje parcela za svu novu izgradnju, dok se postojeća izgradnja zadržava u okviru zatečene parcele uz mogućnost njihovog povećanja. Prijedlogom plana postavljaju se i okvirne granice maksimalne i minimalne veličine pojedine parcele na kojoj se može izgrađivati objekt. Tako je u okviru zone mješovite namjene sa pretežitim stanovanjem, prosječna veličina građevinskog dijela parcele ograničena na površinu sa širinom 12,0 - 20,0 m i dubinom 30,0 (20,0) - 50,0 m što daje površinu građevinske parcele od 480 - 1000 m2. Osim građevinskog dijela parcela može sadržavati i dio okućnice (voćnjak, povrtnjak, manja poljoprivredna

površina), s time da maximalna dužina pojedine parcele ne može prijeći 80,0 m. Minimalna širina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta iznosi 10,0 m, a dubina 25,0 m (minimalna površina 250 m2).

Ovisno o potrebama korisnika prostora, a posebno u slučaju istog vlasnika, moguće je do tri građevinske parcele spojiti u jedinstveni prostor za izgradnju (jednu jedinstvenu veću parcelu).

Radi lakše realizacije planirane izgradnje dopušta se također i mogućnost dijeljenja planom predviđene parcele na dvije manje parcele, time da obje novonastale parcele moraju imati direktan pristup na javnu prometnu površinu. Minimalna širina parcela nastalih dijeljenjem ne može biti manja od 10,0 m. Na tako nastalim parcelama moguća je izgradnja individualnih slobodnostojećih objekata, dok je na parcelama širine 8,0 - 10,0 m moguće realizirati samo dvojni stambeni objekt.

Na parcelama manje širine (6,0 - 8,0 m), koje nastaju podjelom veće jedinstvene parcele, moguće je graditi samo objekte u nizu, pri čemu kod krajnjih rubnih objekata niza treba osigurati minimalno rastojanje 3,0 m od bočne granice parcele.

Prema ovom Planu nije dopuštena izgradnja na parcelama manje širine od minimalno 6,0 m.

Prije realizacije planirane izgradnje, treba temeljem planom utvrđene parcelacije izraditi parcelacioni elaborat kojim se precizno određuju parcele za izgradnju objekata i prometne mreže. U slučaju kada se nova parcela za izgradnju formira od dijelova dvije susjedne parcele, izgradnju će realizirati vlasnik većinskog udjela zemljišta u novoformiranoj parceli (više od 50% površine nove parcele). Do rješenja imovinsko - pravnih poslova vlasnik većinskog dijela površine nove parcele može izgraditi objekt na dijelu površine za razvijanje tlocrta objekta koji ulazi na dio nove parcele u njegovom vlasništvu, pri čemu se objekt može priljubiti uz granicu susjedne parcele koja prema rješenju ovog Plana čini sastavni (manji) dio novoformirane parcele.

Konačni oblik i veličina parcele prometne mreže utvrđuje se na temelju glavnog projekta ulica izrađenog po smjernicama rješenja prometne mreže iz ovog Plana.

7.3.2 Građevinska linija

Članak 20.

Obavezne građevinske linije - pravci na koje se postavljaju rubovi planirane izgradnje utvrđeni su planom u odnosu na koridor javne prometne površine. U tom se pogledu uvjetuje odmicanje objekta za minimalno 5,0 m (samo izuzetno 3,0 m) do maximalno 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno ruba pojasa - parcele prometnog koridora. Samo na lokaciji garaže u okviru stambene parcele dopušta se približavanje - priljubljivanje građevinske linije uz rub pojasa prometnog koridora (do regulacione linije).

Prilikom spajanja više parcela u jedinstveni prostor za izgradnju, odnosno podjele jedinstvene parcele na veći broj manjih parcela, primjenjuju se građevinske linije definirane za svaku pojedine parcelu.

Uvjetovana građevinska linija prati građevinski rub objekta, te eventualne istake na objektu (balkoni, streha i sl.), koji ne smiju prelaziti navedenu uvjetovanu rubnu liniju

izgradnje.

7.3.3 Površina unutar koje se može razviti tloctr objekta, s udaljenostima te površine od granica parcele, te maksimalnom i minimalnom izgrađenosti parcele

Članak 21.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta definirana je za svaku pojedinu parcelu. Ova površina je s jedne strane određena uvjetovanom građevinskom linijom prema javnoj prometnoj površini, dok se prema drugim granicama parcele treba osigurati udaljenost od minimalno 3,0 m prema jednoj bočnoj granici (kolni ulaz) i minimalno 1,0 m prema drugoj bočnoj granici (na tom pročelju objekta nisu dozvoljeni otvori) i 5,0 m (poželjno 10,0 m) prema stražnjoj granici parcele.

Sva izgradnja (stambeni, poslovni, pomoćni i gospodarski objekti) predviđena u okviru građevinske parcele treba se locirati unutar površine za razvijanje tlocrta objekta. Kod toga površina pod objektima koji se izgrađuju ne može prijeći ograničeni postotak izgrađenosti parcele.

Izgrađenost parcele (odnos između površine pod objektima i površine parcele) utvrđuje se u novim zonama mješovite namjene sa pretežitim stanovanjem sa maximalno 30% površine parcele kod stambenih objekata, a 40% površine parcele kod stambeno - poslovnih objekata. U postojećim već izgrađenim područjima dopušta se za potrebe interpolacije novih objekata te dogradnju zatečene izgradnje maksimalna izgrađenost parcele sa 50% površine, odnosno 60% površine kod interpolacije novih poslovno - proizvodnih sadržaja. Minimalna izgrađenost parcele uvjetuje se sa 50% maksimalne izgrađenosti kod postojećih i novih zona izgradnje.

Izgradnja na prostoru parcele namijenjene sadržajima javne namjene (dječji centar) ograničava se značajnije radi potrebe osiguranja većeg otvorenog prostora, pa je maximalna dozvoljena izgrađenost parcele limitirana na samo 15% njezine površine.

Prilikom spajanja više parcela u jedinstveni prostor za izgradnju objekta, odnosno kod podjele parcele na veći broj manjih parcela, spaja se ili dijeli površina za razvijanje tlocrta objekta uz primjenu prosječnog koeficijenta izgrađenosti i ranije utvrđene minimalne udaljenosti objekta od granica parcele :

- slobodnostojeći objekti: bočna udaljenost min. 3,0 m i 1,0 m te min. 5,0 m na prednjem i stražnjem dijelu parcele
- dvojni objekti: bočna udaljenost min. 3,0 m uz odstojanje 5,0 m na prednjem i 10,0 m na stražnjem dijelu parcele

objekti u nizu: udaljenost rubnih bočnih objekata min. 3,0 m od bočne granice parcele te min. 5,0 m na prednjem i 15,0 m na stražnjem dijelu parcele

7.3.4 Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put

Članak 22.

Planiranim rješenjem prometne mreže internih komunikacija unutar Zone “B” osiguran je pristup do svake pojedine parcele preko postojećih i planiranih kolnih i kolno - pješačkih

površina.

Realizacija komunalne infrastrukture (vodoopskrba, kanalizacija, plinoopskrba, elektroopskrba, javna rasvjeta i PTT komunikacije) predviđena je u okviru koridora javne prometne površine kao podzemna instalacija ili zračni vodovi. Sa tih infrastrukturnih koridora izvode se odvojci - priključci pojedinih objekata koji se realiziraju podzemnim ili zračnim putem ovisno o uvjetima lokalnih komunalnih službi i organizacija.

Prilikom realizacije novih stambenih parcela, treba prije pristupa izgradnji, ovisno o pojedinim fazama izgradnje Zone "B" izmjestiti postojeće vodove komunalne infrastrukture (prvenstveno 10 kV dalekovod), izvan područja predviđenog za izgradnju. Izmještanje treba provesti u slučaju da se njihove trase nalaze na lokacijama predviđenim za novu izgradnju, odnosno prolaze bliže od propisima traženih vrijednosti.

Na dijelovima Zone "B" bez izgrađene kanalizacije privremeno radi velikih financijskih troškova realizacije mreže odvodnje oborinskih i otpadnih voda, dopušta se rješenje odvodnje otpadnih voda kroz izgradnju zasebnih uređaja (dvodijelna septička jama) u sklopu svake pojedine individualne parcele za potrebe pojedinog objekta. Takav način rješavanja odvodnje otpadnih voda moguć je samo tijekom prve faze realizacije Zone "B", odnosno do njezinog potpunog uključivanja u kanalizacijski sustav grada Lipika.

7.3.5 Namjena objekata

Članak 23.

Namjena objekata uvjetovana je njihovom lokacijom u okviru pojedine zone određene kategorije namjene prostora. Svi objekti trebaju pretežno sadržavati osnovnu namjenu zone, ali je tu namjenu moguće kvalitetno proširivati i nadopunjavati kompatibilnim pratećim funkcijama i sadržajima u cilju formiranja skladne prostorno - funkcionalne i oblikovne cjeline.

Zona mješovite namjene, sa pretežito individualnom stambenom izgradnjom, podrazumijeva izgradnju stambenih objekata, čija se funkcija može dopuniti - proširiti i na obavljanje određene poslovno - privredne aktivnosti u okviru dijela prostora stambenog objekta. Osim toga na građevinskoj parceli se uz stambeni objekt može izvesti i manji poslovni objekt, garaža te prateći pomoćni objekt koji sa stambenim objektom čine funkcionalnu cjelinu. Navedena izgradnja ne može prijeći dopuštenu maximalnu izgrađenost parcele, odnosno utvrđenu površinu za razvijanje tlocrta objekta u novim zonama izgradnje.

Unutar stambene parcele na planom obuhvaćenom području kao dijela užeg urbanog prostora grada Lipika, nije dopuštena izgradnja gospodarskih objekata (štale za uzgoj stoke i sl.) bez obzira na stupanj mogućeg zagađenja okoliša. Također realizacija poslovnih aktivnosti u okviru stambene parcele treba omogućiti nesmetanu i normalnu funkciju okolnog stambenog prostora, bez štetnog - negativnog utjecaja na okoliš, što se posebno odnosi na buku i povećano zagađenje zraka (prašina i neugodni mirisi), a regulirano je postojećim zakonskim propisima.

U odnosu na planom definiranu namjenu objekata u stambenoj zoni moguće je korištenje stambenih parcela i za izgradnju poslovnih objekata veće ukupno izgrađene bruto površine, pri čemu osnovna namjena - stanovanje treba biti zastupljena sa minimalno 25%

ukupno izgrađene površine.

Prilikom spajanja više stambenih parcela u jednu namjensku i funkcionalno - tehnološku i organizacionu cjelinu moguće je na tom povećanom prostoru realizirati i veći poslovni sadržaj umjesto ranije planirane stambene izgradnje. Kod toga se površina za izgradnju novog objekta može iskoristiti za izgradnju samo takovog poslovnog sadržaja koji neće imati negativni utjecaj na okolno stanovanje (stambeni ili turistički apartmani i sl.). Pri tome se manji dio prostora treba koristiti i za stanovanje (minimum 25% ukupno izgrađene površine u objektu).

U okvirima zone isključive namjene (uz objekte ili površine javne namjene) moguće je prostor koristiti kao uređenu parkovnu površinu opremljenu za igru djece i boravak stanovnika. Na dijelu ovog prostora moguće je izgraditi manji objekt javne namjene u skladu sa odredbama koje reguliraju dopustivu izgrađenost parcele.

7.3.6 Maksimalna ili obavezna visina objekta mjerena od određene nivelacione kote i broj etaža

Članak 24.

Obzirom na specifičnost terena i visine već izgrađenih objekata unutar Zone “B” uključivo neposredni okolni kontaktni prostor, maksimalna etažnost svih objekata bez obzira na njihovu namjenu limitira se sa dvije etaže ili P+1, uz moguće dopustive varijacije odnosno maximalno Po+VP+M (podrum-visoko prizemlje-mansarda) ili Po+P+1+M (podrum-prizemlje-kat-mansarda). Visina objekta limitira se sa 8,50 m.

Novi objekt javne namjene izvest će se sa visinom P ili 5,0 m od terena do vijenca objekta.

Garaže, pomoćni, gospodarski, poslovni i radno-poslovni objekti mogu se izgraditi sa visinom P ili max. 4,0 m od najviše kote uređenog terena uz objekt do vijenca (strehe) objekta.

Kod svih objekata moguće je koristiti potkrovni prostor u skladu sa osnovnom namjenom i funkcijom objekta.

7.3.7 Vrsta i nagib krova sa pokrovnim materijalom

Članak 25.

Svu izgradnju na području Zone “B” u Lipiku treba izvesti sa kosim dvostrešnim - višestrešnim krovovima, usklađenim sa autohtonim tipovima oblikovanja krovne plohe u razmatranom području grada. Nagib krova kretat će se u rasponu od 30 - 45%.

Obzirom da se Planom omogućava izvedba mansardne - potkrovne (stambene) etaže, treba se korištenje tog prostora odraziti i na atraktivnije oblikovanje krovišta i njegovog povezivanja sa objektom (krovne kućice i drugi elementi autohtonog tradicijsko-lokalnog oblikovanja).

Sljeme krova u pravilu se izvodi paralelno sa javnim putem. Pojedine poteze moguće je u cjelini rješavati drugačije (sa sljemenom krova položenim okomito na javni put), ali u tom slučaju treba na takav način oblikovati duže poteze ulice (5 - 6 objekata).

Kao pokrovni materijal moguće je koristiti sve vrste crijepa ili tegolu canadesse.

7.3.8 Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 26.

Objekte treba u principu arhitektonski oblikovati svojstveno autohtonom oblikovnom izrazu tipičnom za ravničarsko područje Lipika.

Pri tome izgradnju treba arhitektonski i prostorno "modelirati" u skladu sa principima moderne arhitekture uz akceptiranje ambijentalnih vrijednosti graditeljskog nasljeđa ove regije. Postojeću izgradnju treba prilikom sanacije ili rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje, kroz primjenu lokalnih autohtonih detalja "približiti" kvalitetnom oblikovnom izrazu.
Prilikom objedinjavanja dvije ili tri parcele za izgradnju jednog većeg objekta poslovne namjene potrebno je volumene tog objekta oblikovati na način da se postigne "razigrana" struktura. To znači da se "građenje" horizontalnog i vertikalnog gabarita objekta obavezno provodi izmicanjem pojedinih njegovih dijelova.

U pogledu korištenja materijala za obradu vanjskih ploha - fasada objekta dopušta se korištenje svih kvalitetnih suvremenih materijala, a posebno se preporuča izvedba sa tradicionalnim materijalima, žbukom, obložnom opekom ili ukrasnim kamenom odnosno u kombinaciji ovih materijala. Otvore na objektu predvidjeti sa drvenim ili plastičnim okvirima uz mogućnost korištenja žaluzija i istaknutije obrade fasade sa profilacijama i okvirima oko otvora.

7.3.9 Uvjeti za smještaj vozila

Članak 27.

Obzirom na osnovnu namjenu prostora kao zone individualnog stanovanja, smještaj vozila treba osigurati u okviru parcele svakog pojedinog korisnika prostora. Unutar stambenih parcela predviđeni su objekti maximalnih dimenzija za dvije garaže 6,0 m x 6,0 m x 3,0 m, a izvode se unutar ili izvan gabarita stambenog objekta priljubljeno uz regulacijski pravac odnosno koridor - parcelu pristupnog puta. Garaža se može izvesti i kao zaseban objekt na parceli, u okviru površine za razvijanje izgradnje. Samo kod izgradnje garaže priljubljene uz regulacijski pravac - rub javne prometne površine, dopušta se njezina lokacija izvan površine za razvijanje tlocrta objekta. Unutar svake stambene parcele dopuštena je izgradnja dvije garaže, odnosno izuzetno i više, ali maximalno jedna garaža za jednu stambenu jedinicu. U toj tipično stambenoj ili stambeno - poslovnoj zoni ne predviđa se poseban parkirališni prostor izvan parcele, već prostor za sva vozila treba osigurati u okviru parcele svakog pojedinog korisnika.

Osim garažnog prostora svaki korisnik dužan je osigurati u sklopu parcele i adekvatan broj parkirališnih mjesta za potrebe posjetitelja - korisnika poslovnih sadržaja u objektu. U slučaju da je na parceli realiziran stambeno - poslovni odnosno poslovno - stambeni objekt, minimalni broj dodatnih parkirališnih mjesta iznosi 1 parking mjesto na 50 m2 površine poslovnih sadržaja.

7.3.10 Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata

Članak 28.

Unutar stambene zone ograda se izvodi po unutrašnjem rubu građevinske parcele, osim kod javne prometne površine gdje se postavlja uz regulacijsku liniju tj. rub cestovnog pojasa - koridora. Postavljanje ograde uz javnu prometnu površinu provodi se na temelju

projekta prometnice i parcelacionog elaborata usaglašenog sa tim projektom.

Izvođenje ograde predviđeno je sa podnožjem od kamena ili drugog tvrdog materijala, visine 0,60 - 0,80 m u mogućoj kombinaciji sa zelenom šišanom ogradom ili postavom metalnog - drvenog dijela visine 0,40 - 0,60 m na navedeno podnožje. Ukupna visina ograde može maximalno iznositi 1,40 m u slučaju "prozračne ograde", odnosno 1,10 m za "punu" (kamenu - zidanu ogradu). Ograda prema susjednim objektima može se izvesti i veće visine (maximalno 1,80 m) pri čemu se izvedba može realizirati u kombinaciji punog zida, zidanog podnožja i metalnog roštilja, odnosno kao prozračna zidana ograda (šuplji montažni elementi) odnosno u kombinaciji sa zelenom visokom ogradom (živica).

Lokacija područja Zone "B" unutar ukupnog urbanog područja grada Lipika uvjetuje tip, namjenu i način korištenja pomoćnih objekata. Pomoćnim objektima smatraju se spremišta, kotlovnice, priručne radionice i sl. Ovi objekti ne mogu služiti potrebama gospodarstva u smislu njihovog korištenja kao štale za držanje ili uzgoj većeg broja životinja ili sl., jer na ovom području nije dopuštena izgradnja gospodarskih objekata takove namjene. Izgradnja pomoćnih objekata moguća je u sklopu svake parcele unutar površine za razvijanje tlocrta objekta uz zadovoljavanje uvjeta o maksimalnoj izgrađenosti parcele.

Visina tih objekata može maksimalno iznositi 4,0 m (od uređenog terena do vijenca), što omogućava realizaciju samo jedne etaže - prizemlja. Ove objekte treba oblikovati u skladu sa principima oblikovanja lokalne arhitekture uz osiguranje kvalitetnog izgleda i njihovog skladnog uklapanja u ukupnu izgrađenu strukturu na parceli. Na tim objektima treba izvesti jednostrešni ili dvostrešni krov pokriven crijepom.

7.3.11 Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Članak 29.

Zaštitu okoline na području Zone "B" u Lipiku treba postići u okviru pet najznačajnija segmenta i to :

- zaštita prostora kroz realizaciju planirane izgradnje temeljem ovog Plana i kvalitetnih arhitektonskih rješenja projekata objekata
- zaštita prostora ograničenjem vrste poslovno - proizvodnih i servisno - zanatskih djelatnosti vezano uz potencijalno mogući negativni utjecaj na okoliš (prašina, buka, mirisi)
- zaštita okoline primjenom odgovarajućeg nivoa komunalne opremljenosti prostora
- zaštita ukupnog izgleda krajolika
- zaštita neposrednog prometnog - infrastrukturnog koridora

Provedba određenih uvjeta za oblikovanje nove izgradnje koja će se locirati unutar planom predviđenih zona izgradnje u neposrednom kontaktu sa okolnim zonama centralnog dijela grada Lipika, treba težiti za realizacijom visokostandardnih objekata - prostora (vila) uz postizanje atraktivnih izgleda objekata i prostora temeljenog na tradicionalnim principima visoke kvalitete oblikovanja već prisutnim u okviru urbane jezgre grada Lipika.
Odvodnja otpadnih i oborinskih voda predstavlja značajan problem velikog broja urbanih područja i naselja. Tako i na prostoru Zone "B" treba odvodnju oborinskih i otpadnih voda riješiti kroz djelomičnu rekonstrukciju postojeće i izgradnju planirane kanalizacije ove zone kao dijela ukupnog sustava gradske kanalizacije. Obzirom na visoku cijenu ove gradske komunalne infrastrukture dozvoljeno je u prvim fazama realizacije izgradnje na predmetnom području, odvodnju otpadnih voda riješiti kroz izgradnju septičkih jama u

okviru svake pojedine parcele do potpunog kompletiranja mreže u svim postojećim i novim ulicama. Lokacija septičke jame treba biti takova da ne ugrožava susjedne objekte, omogućava pražnjenje putem specijalnog vozila, te ujedno osigurava jednostavan budući priključak objekta na javnu mrežu kanalizacije. U okviru nužne komunalne infrastrukture treba zajedno sa mrežom vodoopskrbe unutar gabarita javne prometne površine realizirati i protupožarne hidrante, te time ostvariti zaštitu od požara.

Zaštita ukupnog izgleda krajolika postići će se primjenom zelenih pojaseva uz prometnice, koji osim bio - ekološke funkcije imaju značajnu ulogu u ukupnom oblikovanju prirodnog okruženja i uklapanjem - povezivanjem Zone "B" sa okolnim neizgrađenim područjem i slobodnim pejzažnim prostorima.

Oblikovanje okoliša ovog dijela urbanog područja grada Lipika posebno je značajno radi njegove lokacije neposredno uz centralnu zonu grada. To znači da je neophodno posvetiti posebnu pažnju oblikovanju stambene izgradnje (eventualno kroz definiranje nekoliko osnovnih tipova - modela, kvalitetno oblikovanih stambenih objekata individualnog tipa) koja se prezentira u ukupnoj slici ovog prostora. Zajedno sa oblikovanjem arhitekture treba posvetiti pažnju oblikovanju okoliša izvedbom atraktivnih ograda oko parcela paralelno sa stvaranjem novih zelenih prostora, uz očuvanje postojeće vegetacije. To znači da se u okviru stambene izgradnje (koja gotovo u potpunosti pokriva planom obuhvaćeni prostor) treba uvjetovati i sadnja visoke vegetacije (ukrasne ili namjenske) čime će se kvalitetno oblikovati međuprostori između objekata odnosno objekata i javne prometne površine te stvoriti potrebne zelene zavjese kao dio ukupnog pejzaža šireg područja.

7.3.12 Uvjeti za izgradnju skloništa

Članak 30.

Područje Zone "B" u Lipiku predstavlja rubni dio centralne zone grada Lipika. Obzirom da se radi o sastavnom dijelu grada koje je dijelom izgrađeno, a i u budućnosti planirano kao zona individualnog stanovanja sa slobodnostojećim objektima i niskom gustoćom naseljenosti, to se smatra za potrebno na tom području osigurati mogućnost sklanjanja stanovništva u okviru kućnih - individualnih priručnih skloništa koja trebaju pokriti ukupni postojeći i planirani broj stanovnika na ovom području.

7.4 POSEBNI UVJETI GRAĐENJA NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA TEMELJU ZAKONA

Članak 31.

7.4.1 Obzirom na lokaciju, namjenu i sadržajnu opremljenost Zone "B" može se konstatirati da za zahvate izgradnje koji će se provoditi unutar granica obuhvata ovog plana, neće trebati utvrditi društveni interes (državni, županijski ili gradski).

Članak 32.

7.4.2 Realizacija prometne mreže treba se provoditi u skladu sa ukupnim razvitkom i planom prometnog sustava grada, prema planovima i uvjetima lokalnih komunalnih službi koje izgrađuju i vode brigu o prometnim površinama grada.

Članak 33.

7.4.3 Realizacija mreže odvodnje oborinskih i otpadnih voda unutar ove zone, kao dijela ukupnog sustava grada Lipika može se provoditi samo u skladu sa cjelovitim rješenjem ukupne mreže i sustava odvodnje grada, uz posebne uvjete utvrđene od strane Hrvatske vodoprivrede i lokalnih komunalnih organizacija (javnih poduzeća - trgovačkih društava).

Članak 34.

7.4.4 Projektiranje i izgradnja komunalne infrastrukture u segmentu elektroopskrbe i TF komunikacija provodit će se prema suglasnostima Hrvatske elektroprivrede odnosno HPT-a. U okviru tih suglasnosti definirat će se tipski elementi mreže i objekata, kao i način njezinog vođenja (podzemno, nadzemno).

Članak 35.

7.4.5 Zahvati na proširenju mreže plinifikacije i priključka novih zona izgradnje trebaju se provoditi uz suglasnost i na temelju posebnih uvjeta definiranih od strane komunalne organizacije ili trgovačkog društva koje vodi brigu o izgradnji i održavanju plinoopskrbne mreže te provodi distribuciju plina u gradu Lipiku.

Članak 36.

7.4.6 Posebnim uvjetima izgradnje potrebno je definirati i način prelaganja - premještanja postojeće infrastrukture, odnosno izgradnje objekata u zonama koje se nalaze na postojećim trasama infrastrukturnih vodova.

Članak 37.

7.4.7 Posebne uvjete građenja propisuju nadležne upravne, komunalne i druge službe, koje učestvuju u utvrđivanje uvjeta i izdavanju odobrenja za građenje.

Posebne uvjete građenja koji nisu sadržani u okviru plana ili odredaba za provođenje plana, dužan je organ nadležan za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora zajednički definirati sa drugim organima i organizacijama na osnovi posebnih zakona i drugih propisa donesenih na osnovu zakona.

7.5 UVJETI I SMJERNICE ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA

Članak 38.

7.5.1 Način korištenja objekata utvrđen je osnovnom namjenom zone u okviru koje se predmetni objekti nalaze. Obzirom na osnovnu kategoriju namjene prostora na području Zone “B” u Lipiku kao stambene i stambeno - poslovne (mješovite) zone, to se i način korištenja objekata uglavnom veže za planom definiranu namjenu prostora.

Članak 39.

7.5.2 Planom se predviđa da se u okviru stambene zone korištenje objekata stambene namjene može dopuniti - proširiti i sa poslovnim prostorom, pri čemu to dopunsko korištenje objekta ne može obuhvatiti više od 50% ukupne izgrađene površine na parceli.

Članak 40.

7.5.3 Radi što veće fleksibilnosti plana u fazi njegove realizacije, dopušta se prilikom spajanja većeg broja parcela (do maximalno 3 parcele) na tom povećanom prostoru umjesto stambenog objekta prostor koristiti za poslovnu namjenu, pri čemu stambena namjena treba učestvovati sa minimalno 25% ukupno izgrađene površine u objektu. I u tom slučaju u okviru parcele treba osigurati adekvatan parkirališni prostor, pješačke i zelene površine.

Planirano korištenje objekata u okviru planom definirane namjene prostora moguće je djelomično transformirati te u okviru iste lokacije predvidjeti mogućnost realizacije druge namjene sa drugim načinom korištenja objekta. Međutim, nova namjena i način korištenja objekata moraju biti kompatibilni sa namjenom i korištenjem okolnog stambenog prostora uz predmetnu lokaciju na kojoj se provodi promjena namjene i način korištenja prostora objekta, posebno u pogledu dopuštenog nivoa buke i zagađivanja zraka (mirisi, prašina i dr.).

Članak 41

7.5.4 Normalno korištenje objekata u zonama određene namjene uvjetuje i izgradnju određene infrastrukture odnosno provedbu određenog stupnja infrastrukturno - komunalnog opremanja građevinskog zemljišta. To znači da se u okviru lokacije sa realizacijom poslovnih sadržaja u objektu, korištenje objekata veže uz izgradnju odgovarajućih parkirališnih površina kolnog i pješačkog pristupa, uređenih zelenih površina, vodovodnih i protupožarnih instalacija te priključka na energetsku i kanalizacijsku mrežu.

Članak 42.

7.5.6 Svi postojeći objekti koji su zadržani u planskom rješenju mogu se dograđivati i nadograđivati uz promjenu namjene objekta prema uvjetima ovih Provedbenih odredbi.

Objekti predviđeni za rušenje mogu se koristiti u postojećem gabaritu i namjeni uz dopuštene nužne zahvate koji osiguravaju konstruktivnu sigurnost objekta i minimalni sanitarni standard korisnika objekta.

7.6 MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA U SREDNJOROČNOM RAZDOBLJU ZA KOJE SE PLAN DONOSI

Članak 43.

Realizacija i provođenje plana vršit će se etapno, kako vezano uz program uređenja i komunalnog opremanja pojedinih zona izgradnje na području grada Lipika tako i unutar planom razmatrane Zone “B”.

U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta za izradu i realizaciju takovog programa, a time i provođenje plana, treba odmah započeti sa pripremom dokumentacije temeljem koje se može pristupiti radovima na uređenju građevinskog zemljišta. Ova se dokumentacija treba sastojati od slijedećih dijelova :

- parcelacijski elaborat kao podloga za parcelaciju zemljišta
- idejni i glavni projekti za daljnje iskolčenje koridora prometnica i probijanje pristupa do pojedinih parcela
- idejni i glavni projekti vodoopskrbe sa hidrantskom mrežom, odvodnje otpadnih i

oborinskih voda, elektroopskrbe - javne rasvjete, TT komunikacija i plinifikacije
- tipski projekti za individualnu stambenu izgradnju, sa detaljnim uređenjem parcele i okoliša u sklopu parcele
- posebni uvjeti i suglasnosti na pojedine zahvate u prostoru

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane za to uspostavljenih službi omogućit će uspješno provođenje Plana te kvalitetnu izvedbu pripreme i uređenja građevinskog zemljišta, te realizaciju planom predviđene izgradnje na najkvalitetniji mogući način, čime će grad Lipik dobiti atraktivno uređeno stambeno područje."

Članak 2.

Dosadašnji članci 4. i 5. postaju 44. i 45.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a biti će objavljena u "Službenom glasniku grada Lipika".

GRADSKO VIJEĆE LIPIK

Klasa: 350-03/98-01/2
Urbroj: 2162/02-01/01-99-1
Lipik, 29. listopada 1999. god.

Predsjednik :

Martin Kovačić v. r.

Na temelju članka 14. stavka 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("NN" 90/92, 94/93 i 117/93), članka 7. Zakona o socijalnoj skrbi ("NN" 73/97) i članka 10. Statuta Grada Lipika (Službeni glasnik Grada Lipika br. 3/97), Gradsko vijeće Lipik na svojoj 23. sjednici održanoj 29. listopada 1999.
godine donijelo je

O D L U K U

o izmjeni i dopuni Odluke o socijalnoj skrbi

Članak 1.

U članku 11. Odluke o socijalnoj skrbi (Službeni glasnik Grada Lipika br. 3/98 i 1/99) iza točke 4. dodaje se.

5. pravo na pomoć za pogrebne troškove,

6. pravo na pomoć učenicima osnovne škole za kupnju školskog pribora.

Članak 2.

Iza članka 15. dodaje se članak 16. koji glasi:

5. Pravo na pomoć za pogrebne troškove

Pravo na pomoć za podmirenje pogrebnih troškova (osnovna oprema i troškovi ukopa) može ostvariti obitelj umrlog ili njegova rodbina, ako ispunjava jedan od uvijeta:

a) socijalni uvijet
b) uvijet prihoda

Pravo na pomoć za podmirenje pogrebnih troškova ne može ostvariti obitelj umrlog ili njegova rodbina ako naknadu za pogrebne trođkove moþe ostvariti putem Centra za socijalnu skrb, HZZO-a ili drugih izvora đto se dokazuje odgovarajućom potvrdom.

Pomoć za podmirenje pogrebnih troškova ostvaruje se na način da se plati ispostavljen račun pogrebnom poduzeću do najviše 3000,00 kn.

Članak 3.

Iza članka 16. dodaje se članak 17. koji glasi:

6. Pravo na pomoć učenicima osnovne škole za kupnju školskog pribora

Pravo na pomoć učenicima osnovne škole za kupnju školskog pribora može ostaviiti roditelj ili staratelj djece učenika osnovne škole ako ispunjava jedan od uvijeta:

a) socijalni uvijet
b) uvijet prihoda

Pomoć učenicima osnovne škole za kupnju školskog pribora ostvaruje se gotovinskom isplatom na blagajni gradske uprave Lipik do maksimalnog iznosa 250,00 kn po učeniku u jednoj školskoj godini.

Članak 4.

Dosadašnji članci 16., 17., 18., 19., 20. i 21. postaju 18., 19., 20., 21., 22. i 23.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, objaviti će se u "Službenom glasniku Grada Lipika", a primjenjuje se danom donošenja.

G R A D S K O V I J E Ć E L I P I K

Klasa: 551-01/99-01/5 **Predsjednik:**
Urbroj: 2162/02-01/1-99-1
Lipik, 29. listopada 1999. g. **Martin Kovačić v.r.**

Na temelju članka 7. i 8. Statuta Grada Lipika (Službeni glasnik Grada Lipika br. 3/97), Gradsko vijeće Lipik na svojoj 23. sjednici održanoj 29. listopada 1999. godine donijelo je

ODLUKU
o izmjenana i dopunama
Odluke o javnim priznanjima Grada Lipika

Članak 1.

U članku 4. Odluke o javnim priznanjima Grada Lipika (Sluþbeni glasnik Grada Lipika br. 2/98) iza drugog stavka dodaje se treći stavak koji glasi:

" Za područja navedena u člancima 7. i 8., u jednoj kalendarskoj godini, nagrada se može dodijeliti za svako pojedino područje u pravilu samo jednoj pravnoj ili fizičkoj osobi."

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u “Službenom glasniku Grada Lipika”.

G R A D S K O V I J E Ć E L I P I K

Klasa: 060-01/99-01/1 **Predsjednik:**
Urbroj: 2162/02-01/1-99-1

Lipik, 29. listopada 1999. g. **Martin Kovačić** v.r.

Na temelju čl. 31. stavka 3. i čl. 180. stav. 2. Zakona o zdravstvenoj zaštiti ("Narodne novine" 75/1993) i čl. 14. Statuta Grada Lipika ("Službeni glasnik Grada Lipika" br. 3/1997) Gradsko vijeće Lipik na svojoj 23. sjednici, održanoj 29. listopada 1999.g.donijelo je

O D L U K U
o prijenosu nekretnina

Članak 1

Odobrava se , u cilju usklađivanja zemljišno-knjižnog stanja nekretnina sa Zakonom o zdravstvenoj zaštiti , prijenos nekretnine iz zk ul 781 ko Poljana koja se sastoji od :

- kč br 270/2 ambulanta i dvor sa 149 čhv
  vlasništvo Grada Lipika
- na ime i vlasništvo Doma zdravlja Pakrac

Prijenos navedenog zemljišta će se izvršiti bez naknade.

Članak 2

Ovlašćuje se gradonačelnik Lipika da u smislu ove Odluke sklopi odgovarajući ugovor o prijenosu nekretnine na Dom zdravlja Pakrac.

Sklopljeni ugovor ima se dostaviti na mišljenje javnom pravobranitelju županije Požeško-slavonske.

Članak 3

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a bit će objavljena u "Službenom glasniku grada Lipika".

GRADSKO VIJEĆE LIPIK

Klasa:510-02/99-01/ Predsjednik:
Urbroj:2162/01-01/1-99-1
U Lipiku, 29.listopada 1999. godine Martin Kovačić v.r.

Na temelju čl. 14. stavka 1. Statuta Grada Lipika (Službeni glasnik Grada Lipika br. 3/1997), Gradsko vijeće Lipik na svojoj 23. sjednici održanoj 29. listopada 1999. g. donijelo je slijedeću

O D L U K U
o imenovanju člana Skupštine
"Pakračkog lista"d.o.o. Pakrac

I

U Skupštinu "Pakračkog lista" d.o.o. Pakrac, ispred Grada Lipika, imenuje se gosp. Martin Kovačić iz Lipika.

II

Mandat imenovanom traje 4 godine s tim da ponovno može biti imenovan na istu funkciju.

III

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u “Službenom glasniku Grada Lipika.

GRADSKO VIJEĆE LIPIK

Klasa: 021-05/99-01/12
Urbroj: 2162/02-01-01/99-1-2
U Lipiku, 29. listopada 1999. godine

Predsjednik:

Martin Kovačić v.r.

Na temelju čl. 27. Zakona o zaštiti od elementarnih nepogoda (“Narodne novine” br. 73/1997) i čl. 14. Statuta Grada Lipika (Službeni glasnik Grada Lipika br. 3/1997), Gradsko vijeće Lipik na svojoj 23. sjednici, održanoj 29. listopada 1999. g. donijelo je

R J E Š E N J E
o zamjeni članova Povjerenstva za procjenu šteta
od elementarnih nepogoda Grada Lipika

I

Albert Menegoni dipl.ing.geodezije iz Lipika i Mijo Štimac iz Marinog Sela razrješuju se dužnosti člana Povjerenstva za procjenu šteta od elementarnih nepogoda Grada Lipika.

II

Za članove Povjerenstva za procjenu šteta od elementarnih nepogoda grada Lipika imenuju se dosadašnji zamjenici Darko Kelemen dipl.iur. iz Pakraca i Tomislav Strganac iz Gaja.

III

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u “Službenom glasniku Grada Lipika”.

GRADSKO VIJEĆE LIPIK

Klasa: 361-07/99-01/ Predsjednik:
Urbroj: 2162/02-01/1-99-1
U Lipiku, 29. listopada 1999. g. Martin Kovačić v.r.

Na temelju članka 5. Odluke o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik općine Lipik" br. 2/95), Poglavarstvo Grada Lipika na svojoj 65. sjednici održanoj 14. rujna 1999. godine donijelo je

O D L U K U

o uvođenju komunalne naknade za naselja
Japaga, Šeovica, Skenderovci, D. Čaglić, G. Čaglić, Kovačevac, Kukunjevac, Brezine, Strižičevac, Klisa, Bjelanovac, Bukovčani

Članak 1.

Uvodi se komunalna naknada za naselja: Japaga, Šeovica, Skenderovci, D. Čaglić, G. Čaglić, Kovačevac, Kukunjevac, Brezine, Strižičevac, Klisa, Bjelanovac i Bukovčani, a obaveza plaćanja dužnih iznosa naknade počinje teći od 1. siječnja 2000. godine.

Članak 2.

Vrijednost boda za obračun komunalne naknade za naselja iz članka 1. utvrđuje se u iznosu od: 0,0025 kn.

Članak 3.

Rješenja o zaduženju obveznika komunalne naknade donijeti će Odsjek za stambeno komunalnu djelatnost temeljem elemenata utvrđenih zapisnikom nadležne komisije.

Članak 4.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Lipika", a primjenjuje se od 1. siječnja 2000. godine.

GRADSKO POGLAVARSTVO LIPIK

Klasa: 363-01/99-01/25 Gradonačelnik:
Ur. broj: 2162/02-99-2
Lipik, 14. rujna 1999. god Stjepan Horvat v.r.

Na temelju članka 3. stavka 2. Odluke o plaćama dužnosnika i djelatnika u Upravnom odjelu općine Lipik, te o plaćama ostalih korisnika kojima se sredstva osiguravaju u proračunu općine Lipik ("Službeni glasnik Općine Lipik" 1/1994 i izmjene br. 2/1994 i 1/1996), Gradsko poglavarstvo Lipik na svojoj 65. sjednici održanoj 14. rujna 1999. g. donijelo je

ODLUKU
o osnovici za obračun plaća za mjesec kolovoz 1999. g.

Članak 1.

Osnovica za obračun plaće dužnosnicima i djelatnicima Jedinstvenog upravnog odjela Grada Lipika za mjesec kolovoz 1999. g. utvrđuje se u iznosu od 2.010,00 kn.

Članak 2.

Osnovica iz članka 1. ove odluke primjenjivati će se od obračuna plaće za mjesec kolovoz 1999. g. do donošenja nove odluke.

Članak 3.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u "Službenom glasniku Grada Lipika".

GRADSKO POGLAVARSTVO LIPIK

Klasa: 120-02/99-01/3 Gradonačelnik:
Urbroj: 2162/02-02/1-99-1
Lipik, 14. rujna 1999. g. Stjepan Horvat v.r.

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL GRADA LIPIKA

Temeljem čl. 2. Odluke o izmjenama i dopunama Programa održavanja

objekata komunalne infrastrukture koju je donijelo Gradsko vijeće Lipik na svojoj 23. sjednici održanoj 29. listopada 1999. godine pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela dana 2. studenog 1999. godine je utvrdila pročišćeni tekst Programa održavanja objekata komunalne infrastukture.

Pročišćeni tekst Programa održavanja objekata komunalne infrasturukture obuhvaća Program održavanja objekata komunalne infrastrukture koju je Gradsko vijeće Lipik donijelo na svojoj 20. sjednici održanoj 16. lipnja 1999. godine te izmjene i dopune koje je Gradsko vijeće Lipiku usvojilo na svojoj 23. sjednici održanoj 29. listopada 1999. godine.

Klasa: 363-03/99-01/7 Pročelnica:
Urbroj: 2162/02/01/1-2
Lipik, 2. studenog 1999. godine Marica Pavlović, dipl. prav.
v.r.

PROGRAM
održavanja objekata komunalne infrastrukture u 1999. godini

I

Ovim Programom utvrđuju se mjerila i način rasporeda sredstava komunalne naknade i ostalih prihoda u 1999. godini za obavljanje slijedećih komunalnih djelatnosti:

1. održavanje čistoće u dijelu koji se odnosi na čišćenje javnih površina
2. održavanje javnih površina
3. održavanje nerazvrstanih cesta
4. zimska služba
5. održavanje opreme i uređaja javne rasvjete

II

Ovim Programom utvrđuju se ukupni prihodi kako slijedi:

1. komunalna naknada 500.000,00 kn
2. naknada za upotrebu javnih površina 15.000,00 kn
3. naknade za ceste 10.000,00 kn

Ukupna sredstva za 1999. godinu u iznosu od 525.000,00 kn raspoređuju se na održavanje komunalnih objekata kako slijedi:

1. Održavanje čistoće javnih površina **151.000,00 kn**
   - čišćenje ulica i drugih javnih površina 82.500,00 kn
   - košnja trave 42.500,00 kn

- šišanje živica 13.000,00 kn
- održavanje slivnika 13.000,00 kn

2. Odvoz i zbrinjavanje otpada, sanac. divljih odlagališta **9.000,00 kn**
3. Održavanje nerazvrstanih cesta **290.000,00 kn**
   - tekuće održavanje nerazvrstanih cesta 190.000,00 kn
   - zimska služba 100.000,00 kn
4. Održavanje opreme i uređaja javne rasvjete **75.000,00 kn**

III

Provođenje ovog Programa u nadležnosti je Poglavarstva Grada Lipika. Stručno-tehnički poslovi izvršavaju se u Odsjeku za stambeno-komunalne poslove, a financijsko-operativni i knjigovodstveni poslovi u Odsjeku za financije.

IV

Ovaj Program stupa na snagu danom donošenja, a primjenjivati će se od 1. siječanja 1999g. godine.