

Sveučilište u Zagrebu, **ARHITEKTONSKI FAKULTET**
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

BRODSKO POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRAGALIĆ

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
RADNOG PODRUČJA „DRAGALIĆ“**

Zagreb, rujan 2007.

Elaborat: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
RADNOG PODRUČJA „DRAGALIĆ“**

Naručitelj: **OPĆINA DRAGALIĆ**
Trg sv. Ivana Krstitelja 2
35428 DRAGALIĆ
tel./fax: 035/376236
MB 01289217

Izrađivač: Sveučilište u Zagrebu, **ARHITEKTONSKI FAKULTET**
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
Kačićeva 26
10000 ZAGREB
tel.: 01/4639-470, fax: 01/4639-284
MB 3204952

Br. ugovora: **29/06-19**

Odgovorna osoba:

Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.

dr. sc. Nenad Lipovac
dipl.ing.arh.
svjetski arhitekt
ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zagreb

A 1859

Stručni tim u izradi: **Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.**
MATIJA FEGEŠ, aps.arh.

Predstojnik Zavoda:

Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, dipl.ing.arh., dipl.ing.šum.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080173469

TVRTKA/NAZIV:

1 Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 Arhitektonski fakultet

SJEDIŠTE:

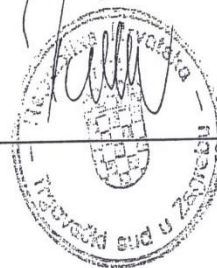
1 Zagreb, Kačićeva 26

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 * - Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijskotehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekture i urbanizma,
- 1 * - zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša za visoko stručne i složene programe.
- 4 * - ustroj i izvedba sveučilišnih studija, preddiplomski, diplomski, poslijediplomski doktorski studij i poslijediplomski specijalistički studij
- 4 * - provođenje postupka za stjecanje doktorata znanosti izvan dokorskog studija iz znanstvenog područja tehničkih znanosti, polje arhitekture i urbanizma
- 4 * - ustrojavanje i provođenje različitih oblika stručnog i znanstvenog usavršavanja radi praćenja novih stručnih, umjetničkih i znanstvenih dostignuća
- 4 * - ustrojavanje i provođenje stručnog rada i stručnih aktivnosti u području arhitekture i urbanizma
- 4 * - sudska vještačenja i ekspertize iz znanstvenog, umjetničkog i stručnog područja arhitekture, urbanizma i dizajna
- 4 * - organiziranje znanstvenih, umjetničkih i stručnih domaćih i međunarodnih skupova
- 4 * - suradnja sa visokoobrazovnim institucijama i znanstvenim institutima u zemlji i inozemstvu
- 4 * - izdavanje znanstvenih i stručnih časopisa iz područja tehničkih znanosti, znanstvenog polja arhitekture i urbanizma i umjetničkog područja dizajna, te edicija, knjiga i publikacija iz navedenog polja

ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVAČI

D004, 2007.05.17 01:05:23



Stranica:

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVAČI

- 1 Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu
1 - osnivač

IZASTUPNICI

- 3 prof. Ivan Crnković, JMBG: 1410941330085
3 - dekan
3 - zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno (odlukom Senata Sveučilišta u Zagrebu od 16.06.2003. imenovan za dekana za mandatno razdoblje od dvije akademske godine 2003/04 i 2004/05)

PRAVNI ODNOSI:

- Pravni oblik
1 ustanova

Statut:

- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine pročišćeni tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokim učilištima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.
4 Odlukom Fakultetskog vijela od 29.06.2005. godine izmijenjen je Statut od 25.09.2001. godine u cijelosti. Potpuni tekst Statuta od 29.06.2005. godine dostavljen u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 - Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. br. 1-1114.

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C3 prof. Ivan Crnković, JMBG: 1410941330085
Zagreb, Kralja Zvonimira 49

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Poslovni broj Datum Naziv suda

0001 97/4084-2 19.11.1997. Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2007.05.17 01:05:23

Stranica: 2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

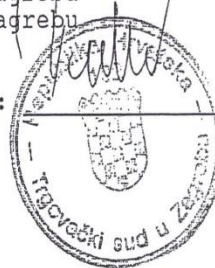
=====

Upise u glavnu knjigu proveli su:

0002 01/6547-4	18.01.2002. Trgovački sud u Zagrebu
0003 03/8848-2	20.10.2003. Trgovački sud u Zagrebu
0004 05/11038-4	13.12.2005. Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 17.05.2007.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/47
Urbr.: 531-06-06-2
Zagreb, 20. prosinca 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva ARHITEKTONSKOG FAKULTETA SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, zastupanog po Dekanu: Prof. Ivan Crnković, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva br. 26, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Prof.dr.sc. Sonja Jurković, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 1575,
- Prof.dr.sc. Mladen Obad Ščitaroci, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist i ovlašteni krajobrazni arhitekt, br.ovl. 1065,
- Prof.dr.sc. Srećko Pegan, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2354,
- Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 1387,
- Prof.dr.sc. Tihomir Jukić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 1551,
- Prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 1859,
- Doc.dr.sc. Jasenko Horvat, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 1557,
- Prof.dr.sc. Ivo Podhorsky, dipl.ing.građ., ovlašteni inženjer građevinarstva, br.ovl. 288,
- Mr.sc. Ivan Cetinić, dipl.ing.stroj., ovlašteni inženjer strojarstva, br.ovl. 585,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Vlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

- ① Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, Kačićeva br. 26,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1361
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 16. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio LIPOVAC NENAD, dipl.ing.arh., Zagreb, trg Ivana Kukuljevića 1/II, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se LIPOVAC NENAD, (JMBG 0212953330129), dipl.ing.arh.; Zagreb, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem 1859, s danom upisa 10.11.99.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, LIPOVAC NENAD, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

Obrazloženje

LIPOVAC NENAD, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

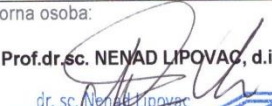
Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.


PREDSJEDNIK KOMORE
Ivan Franić, dipl.ing./arh.

Dostaviti:

1. LIPOVAC NENAD
Zagreb, trg Ivana Kukuljevića 1/II
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

Županija: BRODSKO POSAVSKA ŽUPANIJA	Općina: OPĆINA DRAGALIĆ
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADNOG PODRUČJA „DRAGALIĆ“	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Zagreb 10000 Kačićeva 26, tel.: 01/4639-470, fax: 01/4639-284;	
Predstojnik Zavoda: Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, d.i.a., d.i.š. 	Odgovorna osoba: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, d.i.a.  dr. sc. Nenad Lipovac dipl. ing. arh. Ovlašteni arhitekt ARHITEKTONSKI FAKULTET Zagreb A 1859
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Koordinator plana: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, d.i.a.	
Stručni tim u izradi plana: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, d.i.a. MATIJA FEGEŠ, aps.arh.	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službeni glasnik općine Dragalić br.: 8/06.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik općine Dragalić br.: 10/07.
Javna rasprava (datum objave): 09.02.2007, Posavska Hrvatska	Javna rasprava održana: od: 19.02.2007. do: 20.03.2007.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Načelnik: ZVONIMIR KARLIK 
Suglasnost na plan prema članku 26b. i 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br.30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) Klasa: 350-05/07-03/04 Ur.broj: 2178-01-06-03-07-4 Dana: 01. kolovoza 2007.	
Predsjednik predstavničkog tijela: Predsjednik općinskog vijeća: ZLATKO BUNJEVAC 	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Načelnik: ZVONIMIR KARLIK 
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U BRODSKO-POSAVSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA, GRADITELJSTVO
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
ISPOSTAVA NOVA GRADIŠKA

Klasa: 350-05/07-03/04
Ur.broj: 2178-01-06-03-07-4
Nova Gradiška, 01. kolovoza 2007.

OPĆINA DRAGALIĆ
n/r Predsjednika općinskog poglavarstva
gosp. Zvonimir Karlik

Predmet: Suglasnost na konačni prijedlog UPU-a
"Radno područje Dragalić",
- daje se.

Veza: Vaša klasa: 350-01/06-02/01, ur. broj: 2178/27-07-28 od 13.06.2007.

Povodom Vašeg zahtjeva, klasa i urudžbeni broj gornji, a temeljem odredbi članka 24 stavak 1 Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine RH broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), u svezi s člankom 26.b., po prethodno pribavljenom pozitivnom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije, Kl. : 350-02/07-01/16, ur. broj : 2178/1-07-07/1 od 20.07.2007. godine, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Nova Gradiška, daje

SUGLASNOST
na
UPU "RADNO PODRUČJE DRAGALIĆ"

Izrađen putem: Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, Zagreb, Kačićeva 26, elaborat od svibnja 2006. godine.

Dostaviti: 1. Naslovu
2. Pismohrana



Na temelju Predstojnika
GRADITELJ ISPOSTAVE
Lorislav Trobić dipl. inž.

[Signature]

**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE**

Klasa: 350-02/07-01/16
Ur. broj: 2178/1-07-07/1

Slavonski Brod, 20. srpnja 2007. god.

OPĆINA DRAGALIĆ

35432 DRAGALIĆ

Predmet: Dostava Mišljenja na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Radnog područja „Dragalić“

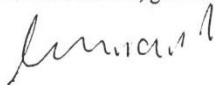
Dana 13.06.2007. zaprimili smo Vaš zahtjev za dostavu Mišljenja na Konačni prijedlog UPU-a Radne zone „Dragalić“.

Nakon pregleda Konačnog prijedloga UPU-a Radne zone „Dragalić“, utvrdili smo da je isti u skladu s Prostornim planom Brodsko-posavske županije kao i s Prostornim planom uređenja Općine Dragalić, te Vam dostavljamo pozitivno Mišljenje na isti.

S poštovanjem,

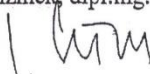
Obradio:

Zdravko Sandak, građ.tehn.



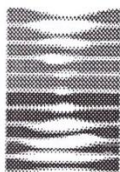
Ravnatelj:

Igor Čizmek, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

- Ured državne uprave, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Nova Gradiška



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA
VODNO PODRUČJE SLIVA SAVE

pravna osoba za upravljanje vodama
ZAGREB, PP 153

telefonska centrala: 01/63 07 333

direktor: 01 /61 51 781

fax: 01 /61 54 479

KLASA: 350-02/ 02-01/ 0000023

URBROJ: 374-21-1-07-5

Zagreb, 3.rujan 2007. godine

ARHITEKTONSKI FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I PEJZAŽNU ARHITEKTURU
n/r gosp. Matija Fegeš
Kačićeva 26
10 000 ZAGREB

PREDMET: UPU RADNOG PODRUČJA "DRAGALIĆ"

- mišljenje o sukladnosti Konačnog prijedloga, gore navedenog plana, s planovima vodnog gospodarstva

Uvidom u Konačni prijedlog UPU radnog područja "Dragalić", nakon izvedenih dopuna (poglavlja: 1.1.2. Infrastruktura opremljenost, 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža, 4.6. Prometni i ostali komunalno-infrastrukturni uvjeti – članak 16 i 17), a na temelju članka 21. Zakona o vodama (N.N. 107/95 i 150/05) konstatiram da je Plan sukladan planovima vodnog gospodarstva.

Prilog: Konačni prijedlog Plana

S poštovanjem!



Direktor VGO Sava
Gorazd Hafner, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- Naslov
- Referada, ovdje
- Arhiva, ovdje

Žiro račun: 2360000-1400132424 Zagrebačka banka
MBS 080081787 Trgovački sud u Zagrebu, MBPS 1209361 Državni zavod za statistiku

TEKSTUALNI DIO PLANA

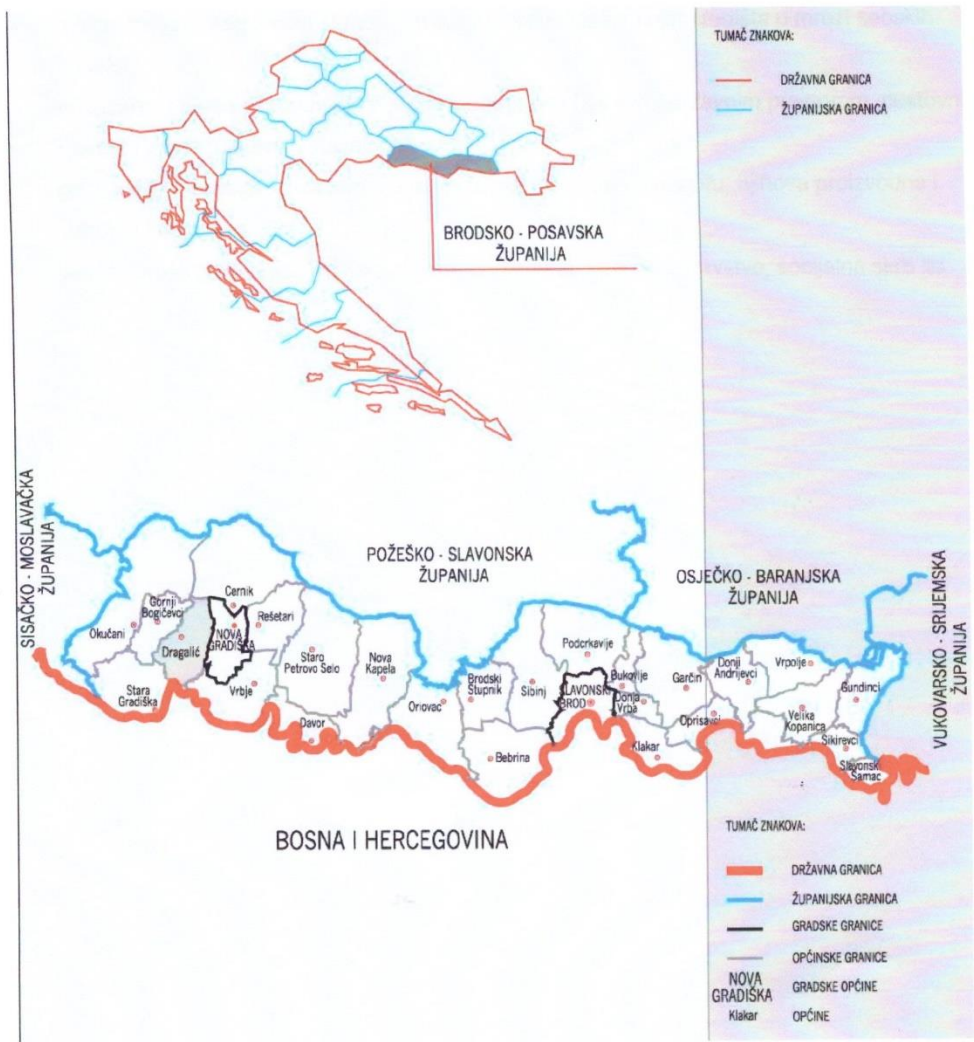
UVOD	1
1. POLAZIŠTA	3
1.1. Položaj, značaj i posebnosti radnog područja Dragalić u općini Dragalić	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2. Infrastrukturalna opremljenost	6
1.1.3. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	9
1.1.4. Obveze iz planova šireg područja	9
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	10
2.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture	10
2.2. Prometna i komunalna infrastruktura	12
2.3. Očuvanje prostornih posebnosti područja	12
2.4. Ciljevi prostornog uređenja	12
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	14
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	14
3.2. Osnovna namjena prostora	15
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	17
3.4. Prometna i ulična mreža	17
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	18
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	23
3.6.1. Uvjeti i načini gradnje	23
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	26
4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	27
4.1. Površine građevinskih područja za gospodarsku izgradnju	28
4.2. Oblik, površina i izgrađenost građevinske parcele	29
4.3. Uređenje građevinske parcele	29
4.4. Visina građevina	30
4.5. Oblikovanje	30
4.6. Prometni i ostali komunalno-infrastrukturni uvjeti	31

KARTOGRAFSKI DIO PLANA

0. IZVOD IZ POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE	
0.1. IZVOD IZ PPUO DRAGALIĆ – GRAĐEVNA PODRUČJA	MJ. 1:5000
0.2. GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA	MJ. 1:2000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ. 1:2000
2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
2.A. PROMET	MJ. 1:2000
2.B. ENERGETSKI SUSTAV	MJ. 1:2000
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	MJ. 1:2000
3. NAČIN I UVIJETI GRADNJE	
3.A. PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE	MJ. 1:2000
3.B. NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ. 1:2000

UVOD

Općina Dragalić smjestila se u zapadnom ravničarskom dijelu Brodsko posavske županije. Na sjeveru graniči sa Općinom Cernik, na istoku sa Gradom Nova Gradiška, na jugoistoku sa Općinom Vrbje, na jugozapadu sa Općinom Stara Gradiška, a na zapadu sa Općinom Gornji Bogićevci i vrlo malim dijelom sa Općinom Okučani.



položaj Općine Dragalić unutar područja Brodsko posavske županije

Potencijal skoro svakog prostora, pa tako i prostora na kojemu se prostire Općina Dragalić za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj zavisi i ogleda se u nekoliko čimbenika, a neki od njih su slijedeći:

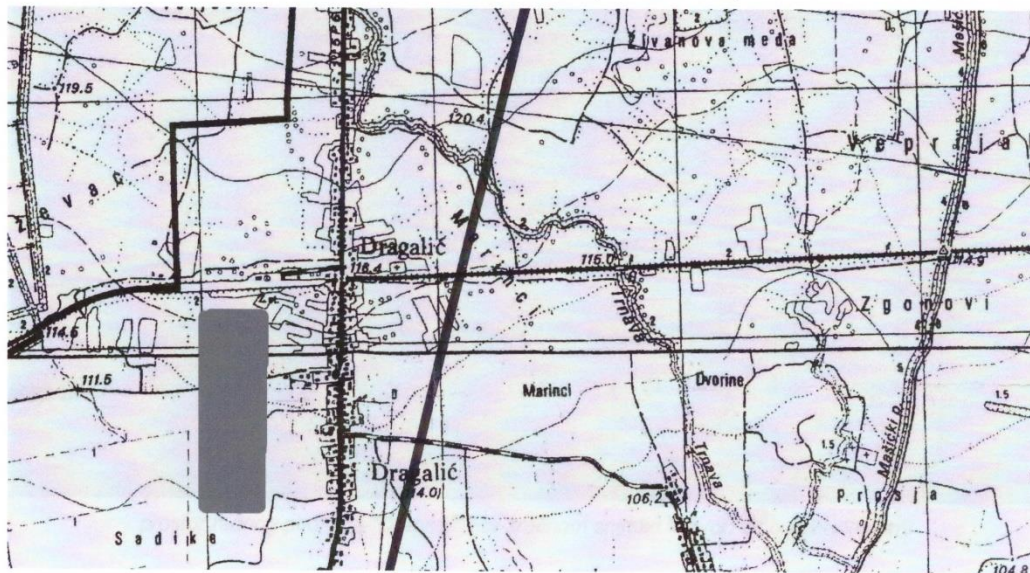
- prostor i okoliš sa svojim resursima i elementima koji se u njemu pojavljuju i koji predstavljaju prirodni temelj svakog života i razvitka;
- stanovništvo, broj, struktura, raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;
- sustav zajedničkog života stanovništva, mreža naselja i manjih središta u mreži seoskih naselja;
- povezanost pojedinih područja Općine međusobno i sa širim državnim prostorom, cestovnim i drugim infrastrukturnim sustavima;
- postojeće i planirane gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija;
- sustav društvenih službi i njihovi objekti, obrazovne, kultura, zdravstvo, socijalna skrb itd.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti radnog područja *Dragalić* u općini Dragalić

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

PPU općine predviđeno je uređenje radnog područja u zapadnom dijelu naselja Dragalić, između željezničke pruge MG2.1 na sjeveru i autoceste D4 na jugu. Područje zauzima jednu katastarsku česticu – k.č. 415. Sjeverno od ove čestice nalazi se poljski put na k.č. 751, a uz istočni, južni i zapadni rub ove čestice nalaze se otvoreni kanali (k.č. 754 i 416).



položaj radnog područja "Dragalić" (na topografskoj karti u mj. 1:25000)

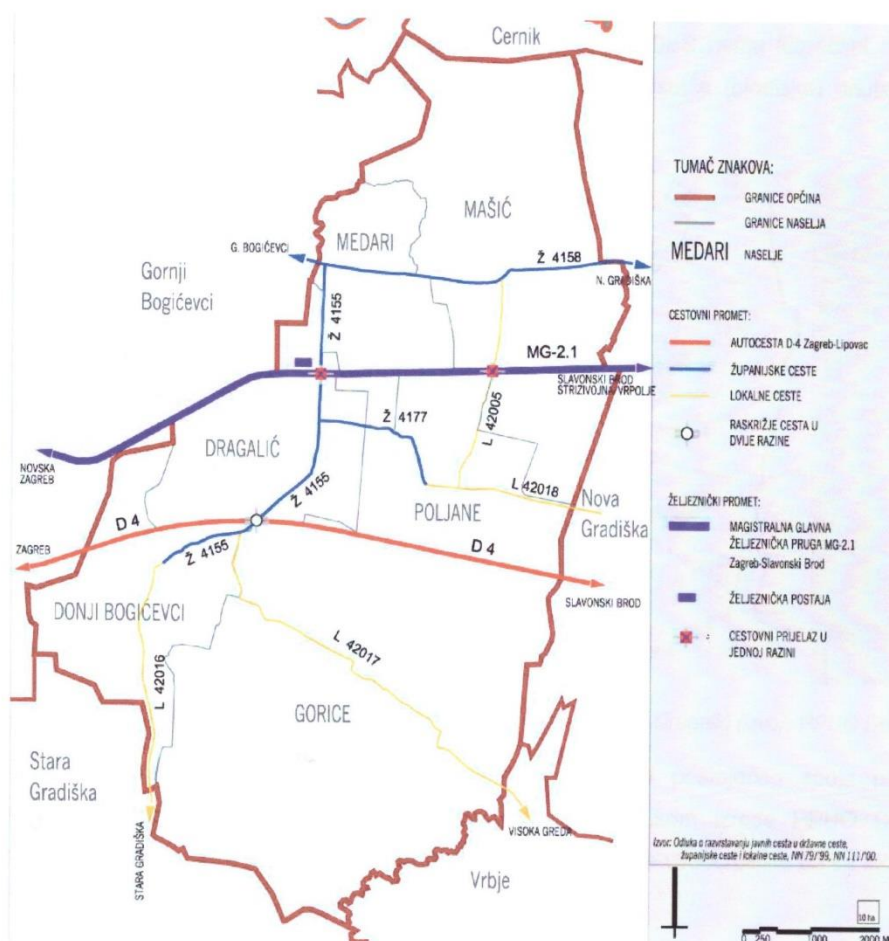
Topografski promatrano područje planirano za razvoj gospodarskih sadržaja je potpuno ravno, bez ikakvih visinskih razlika. Prostor je u potpunosti neizgrađen. Na području obuhvata planiranog gospodarskog područja nema prirodnih ograničenja u vidu šumskih ili vodenih površina. Ovdje se isključivo radi o poljoprivrednim površinama koje se samo djelomično iskorištavaju za osnovnu djelatnost. Postojeći otvoreni kanali vrlo dobro mogu poslužiti kod prikupljanja oborinske vode nezagađene mastima, uljima i benzinom sa uređenih gospodarskih područja i okolnog poljoprivrednog zemljišta.



prostor radnog područja "Dragalić" (na zračnom snimku – izvor: GoogleEarth.com)

1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Općina Dragalić je dobro prometno povezana sa širim prostorom kako Brodsko posavske županije tako i Države. Općinskim prostorom prolazi auto-cesta D 4 Bregana-Zagreb-Lipovac, na koju se iz Općine pristupa sa čvorišta "Okučani" i "Nova Gradiška". Općinom prolaze i tri županijske prometnice Ž4155 (Dragalić – Donji Bogičevci), Ž4158 (Okučani – Nova Gradiška – Batrina) i Ž4177 (Dragalić – Poljane). Iako su postojeća i planirana cestovna čvorišta na navedenim prometnim koridorima izvan prostora Općine, to ne umanjuje njen povoljan geoprometni položaj. Ovako dobra prometna povezanost sa ostatkom županije i države zasigurno pruža vrlo dobre preduvjete za razvoj gospodarstva. Od posebne važnosti je svakako i trasa međunarodne željezničke pruge Zagreb-Tovarnik sa željezničkom postajom u naselju Dragalić.



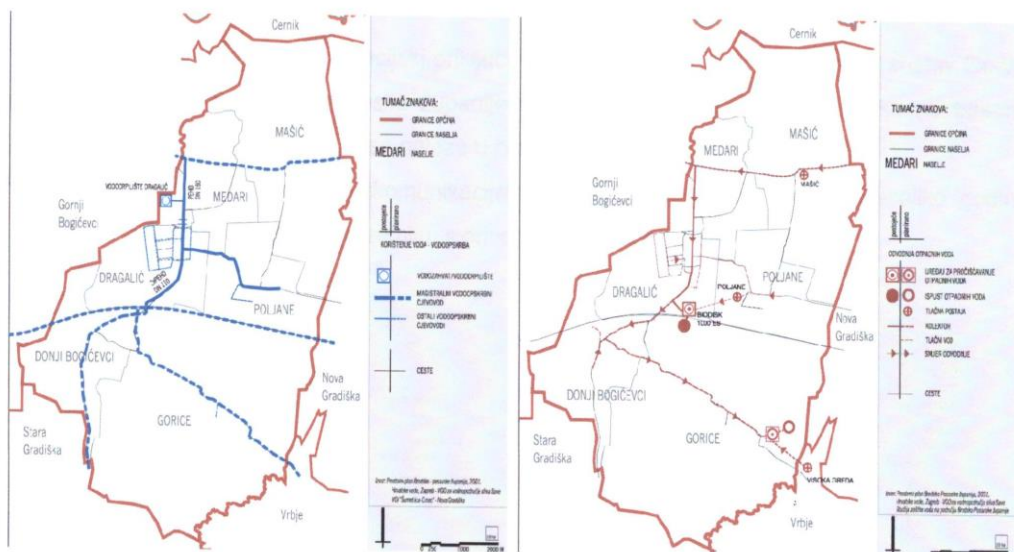
Postojeći prometni sustav unutar Općine (izvor: PPUO Dragalić)

Prostoru predviđenom za razvoj gospodarskih sadržaja moguć je kolni pristup sa postojećeg poljskog puta uz sjeverni rub područja (k.č. 751) te preko više manjih poljskih putova sa istoka uz

koje se nalaze i otvoreni kanali za odvodnju oborinske vode. UPU-om će se odrediti koji je od ovih putova najpodesniji za samo radno područje i za naselje Dragalić. Gore spomenuti poljski put prolazi uz južni rub koridora željezničke pruge i povezuje se sa županijskom prometnicom Ž4155 (istočno od radnog područja).

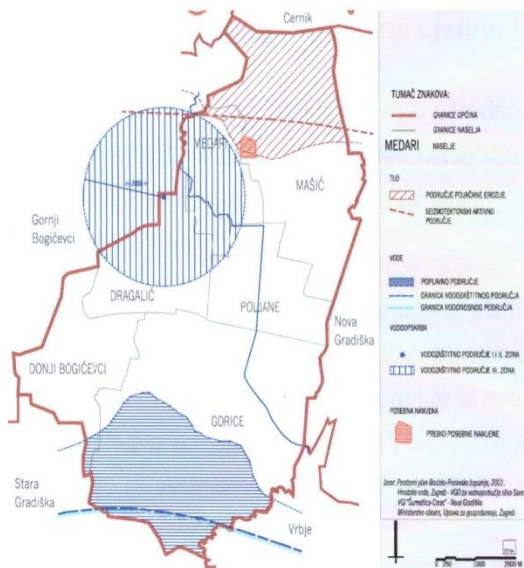
Preko jugozapadnog kuta k.č. 415 danas prolazi 110 kV zračni dalekovod uz koji se planira postava još jednog takvog dalekovoda, ali prave mogućnosti za priključak korisnika gospodarskog područja na elektroopskrbnu mrežu iz središnjeg općinskog naselja trebat će istražiti.

Naselje Dragalić te veći dio Naselja Medari je bilo priključeno na vodocrpilište „Dragalić“ koje je uspostavom vodoopskrbe sustava Nove Gradiške (u konačnosti će biti dio Regionalnog vodoopskrbnog sustava Davor – nova Gradiška) Općinsko središte Dragalić i dio naselja Medari uz Ž4155 imaju izveden kolektor koji je spojen na biodisk 1000ES u jugoistočnom dijelu Dragalića sa izvedenim ispustom pročišćenih voda. Kako postojeći biodisk 1000ES nema kapacitet da primi odvodnju radnog područja bit će potrebno planirati izgradnu pročištača (biodiska) unutar same zone.



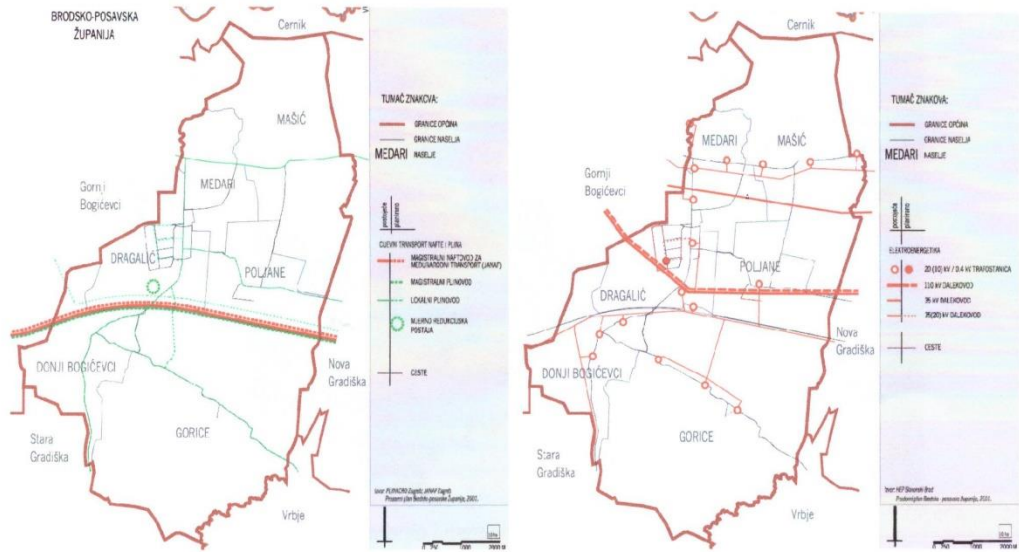
Vodoopskrba Općine Dragalić (izvor: PPUO Dragalić) Odvodnja Općine Dragalić (izvor: PPUO Dragalić)

Priključak na vodoopskrbnu mrežu biti će moguć preko postojećeg spoja na javni vodoopskrbni sustav Dragalića. Prema podacima dobivenim prilikom izrade PPUO Dragalić. Sjeverno od ovog područja (i sjeverno od željezničke pruge) nalazi se vodocrpilište pa se stoga ovo područje nalazi unutar vodozaštitnog područja.



Prikaz ograničenja područja (izvor: PPUO Dragalić)

Plinoopskrba i telekomunikacijski priključci na energetski i telekomunikacijski sustav Općine Dragalić, odnosno Brodsko posavske županije biti će moguć preko spojnih točaka na trasama istočno od radnog područja, a koje se nalaze u cestovnom pojasu Ž 4155. Na području općine Dragalić telekomunikacijska mreža je izgrađena unazad nekoliko godina, direktnim polaganjem TK kabela u zemlju, s privodom do svakog objekta.



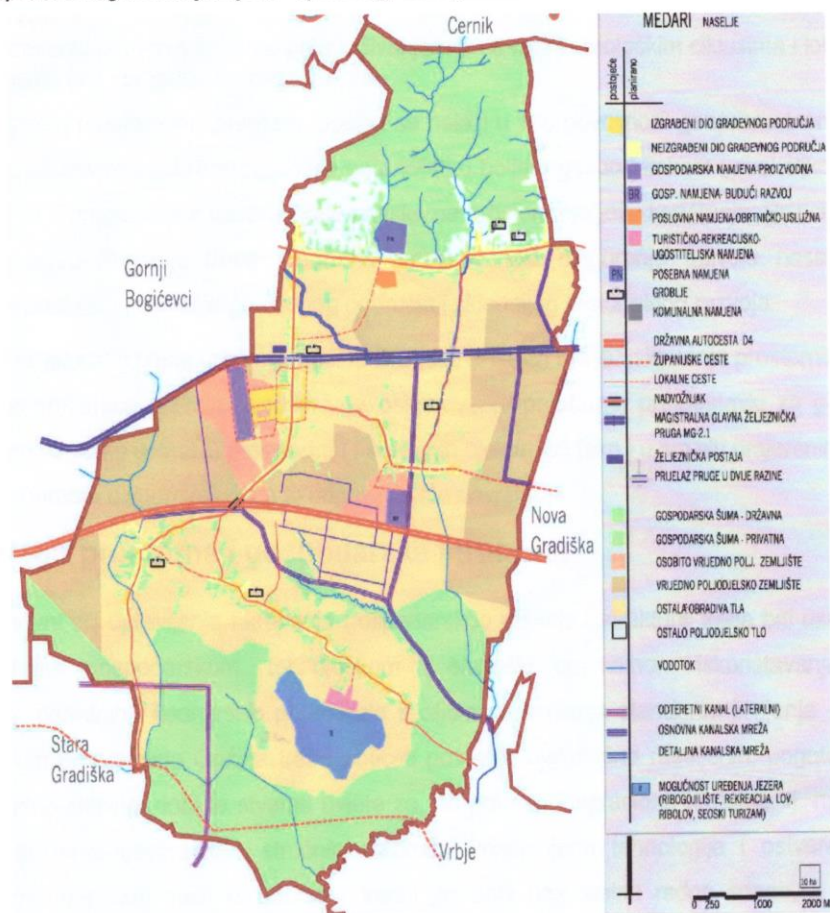
Plinoopskrba Općine Dragalić(izvor: PPUO Dragalić) Eketroopskrba Općine Dragalić(izvor: PPUO Dragalić)

1.1.3. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na ovom području nema posebno zaštićenih povijesnih ili prirodno ambijentalnih vrijednosti. Područje je potpuno neizgrađeno poljodjelsko zemljište slabije kategorije, bez posebno određenih poljoprivrednih i ratarskih kultura koje se na njemu povremeno uzgajaju.

1.1.4. Obveze iz planova šireg područja

Za područje općine Dragalić dovršen je i objavljen prostorni plan uređenja u travnju 2005. godine. Ovaj plan predstavlja ujedno i prvi sveobuhvatni plan prostornog uređenja za područje Općine Dragalić i njime se predlažu određeni zahvati u prostoru koji bi omogućili gospodarski razvoj Općine. Između ostalog, Prostornim planom uređenja Općine predviđeno je uređenje gospodarskog područja "Dragalić" i to kroz izradu *Urbanističkog plana uređenja*. Cjelokupna namjena prostora na području općine Dragalić vidljiva je iz slijedećeg kartograma.



Shematski prikaz uređenja i namjene korištenja prostora Općine Dragalić

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizavanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje **održivog razvitka** poradi **bolje kvalitete života** stanovništva na svim područjima Općine, ali i šire. Taj će se cilj ostvariti, odnosno može se ostvariti:

- unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.);
- očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja);
- uključivanjem kvalitetnim prometom u hrvatske i europske razvojne i integracione sustave.

S gledišta korištenja prostora težište treba biti na:

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju,
- uvažavanju prirodnih značajki prilagođivanjem proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez komponente zagađivanja.

U općem prostornom kontekstu Općina se nalazi u vrlo povoljnom geoprometnom položaju. To svakako otvara vrlo dobre mogućnosti potencijalno boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju, ali će s druge strane izaziva i jače pritiske na prostor i njegovo korištenje. Poziciju Općine i naselja u okviru Županije treba promatrati kroz nužnost osiguranja razvoja naselja, poradi poboljšanja postojećih obilježja građevnog područja i skladnijeg regionalnog razvoja.

Cilj Prostornog plana uređenja općine Dragalić (PPUO) bio je osiguranje prostornih uvjeta za ostvarivanje smjernica razvoja osobito kroz osiguravanje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,

2.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja gospodarskog razvoja i strukture treba biti usmjeravanje razvoja prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih prirodnih i kadrovskih potencijala s ciljem poboljšanja standarda življenja. Sa dobrim gospodarskim programima Općina treba poticati povratak djelomično raseljenih, pogotovo mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za, po potrebi, imigraciona kretanja, tj. naseljavanje prostora Općine odgovarajućim stručnim kadrom. Primijenjene tehnologije i ostvarena razina produktivnosti u velikoj mjeri bi trebale odrediti potrebni broj stalne radne snage, a tek potom eventualno i po potrebi povremene, ili sezonske radne snage. U tom smislu, a i u ovisnosti o raspoloživim ukupnim resursima ne smije se dozvoliti monostrukturna orijentacija gospodarstva na samo jednu granu već treba raditi na koncepciji raznovrsne gospodarske strukture oslobođene industrijskih zagađivača. Pored raznovrsnosti razvoja gospodarskih grana, potrebno je razvijati i

polivalentnost domaćinstava, odnosno gospodarstava tako, da se može osiguravat prihod iz više izvora što je i dosad bio slučaj, ali sada to valja obavljati na višoj i kvalitetnijoj razini. Kao jedan od prioriteta budućih ciljeva svakako mora biti i težnja da se ulaganja u razne oblike gospodarstva financijski izjednače s profitabilnijim prostorima. Isto treba postići i u izjednačavanju javnog standarda i društvene opremljenosti (kompletna infrastrukturna opremljenost, školske, zdravstvene, kulturne, sportske i ostale usluge).

U odabiru i poticanju određenih gospodarskih aktivnosti u svakom slučaju treba birati one, koje su stručno utemeljene i dokazane bez obzira da li se radi o radnim ili kapital intenzivnim djelatnostima, one koje koriste i unapređuju raspoložive prirodne resurse, nisu veliki energetski potrošači te ne zahtijevaju veće količine sirovina i repromaterijala. Pored navedenog treba voditi računa o stvaranju potreba za radnim mjestima, koja se najvećim dijelom mogu popunjavati iz rezerve radne snage, dijelom doškolovanjem ili prekvalifikacijom. Gospodarske aktivnosti uz određenu međuovisnost gospodarskih subjekata i njihov višestruki utjecaj jednih na druge moraju se temeljiti na kvaliteti u odnosu na količinu.

Industrija i manja poslovno-komunalno-servisna, kao sekundarna gospodarska djelatnost Općine Dragalić, u ovom trenutku malo je razvijena. Stoga će se ovim Planom predvidjeti mogućnost njenog osnivanja i osigurati prostor i za njen razvoj. Ovdje se nikako ne misli na primarnu industriju, nego na manje gospodarske jedinice primjerene današnjem promatranju gospodarstva na lokalnoj, županijskoj i državnoj razini.

Iz izložene analize postojećeg gospodarskog razvoja, ograničenja i mogućnosti razvoja te planiranog gospodarskog i ukupnog društvenog razvitka Općine može se zaključiti da u cilju prevladavanja trenutnih teškoća i pronalaženja izlaska iz stanja, uz poboljšanje korištenja svih raspoloživih izvora i programiranja održivog razvoja, potrebno je poduzeti slijedeće mjere:

- Razvoj svih djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;
- Osigurati svu potrebnu infrastrukturu za gospodarski razvoj najvećim dijelom uz potporu države i njezinih institucija;
- Pripremati programe razvoja svih djelatnosti na temelju donesenih kriterija i iste ponuditi zainteresiranim ulagačima;
- Kroz donošenje i prilagođivanje prostornih i eventualno drugih planova, osigurati prostorne mogućnosti zacrtanog razvoja uz primjenu ekoloških normi očuvanja okoline;
- Poticati osobito razvoj obiteljskih gospodarstava i mogućnost dvojnih zanimanja.

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa o specifičnosti života i privređivanja na ovakvim prostorima, unaprijediti povezanost sa širim prostorom. Ovim planom osiguravaju se prostorno-planski elementi, koji u prostornom smislu osiguravaju mogućnost ostvarenja željenih ciljeva gospodarskog razvoja.

2.2. Prometna i komunalna infrastruktura

Prostornim planom uređenja Općine i ovim Urbanističkim planom uređenja radnog područja *Dragalić* moraju se stvoriti temeljni preduvjeti za razvoj, kako gospodarskih tako i prometno-komunalnih sadržaja nužnih za razvoj naselja i Općine. Obzirom na rečeno, treba naglasiti da se infrastrukturni sustavi smatraju glavnim čimbenikom usmjerenja gospodarskog razvoja nekog kraja. Stoga ovim Planom treba stvoriti preduvjete za uspostavu mreže infrastrukturnih sustava Općine te osigurati potrebne kapacitete uz slijedeće:

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine unutar sebe, ali i šire. Južnim dijelom Općine prolazi posavski prometni pravac kao dio X. europskog prometnog koridora. Povoljan prometni položaj pružiti će bolje uvjete gospodarskog razvoja, a osiguranje prostornih preduvjeta cilj je ovoga Plana;
- stalnim praćenje rasta standarda tehnologija i usluga.
- osiguranje sustava kvalitetne opskrbe vodom, kao i očuvanje vodonosnih slojeva od zagađenja;
- osiguranje dovoljnih količina kvalitetne energije;
- bolje korištenje postojećih infrastrukturnih kapaciteta;
- riješiti problem zbrinjavanja i odlaganja komunalnog otpada;
- očuvanje okolnih kvalitetnih plodnih tala.

2.3. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Cjelokupno područje Općine stoljetno se obrađivalo što je stvorilo današnju fizionomiju kultiviranog nizinskog krajobraza u kojem dominiraju poljodjelske površine u odnosu na šume i šumske čistine u sjevernom brdovitijem dijelu Općine. U slučaju ovoga Plana to će se posebno odnositi na korištenje primjerenih biljnih vrsta, naročito stabala u planiranim drvoredima duž prometnica unutar gospodarskog područja. Smanjivanjem biološke raznolikosti pojedinog predjela smanjuje se i njegova ekološka stabilnost i ravnoteža te ono postaje neotpornije na negativne utjecaje.

2.4. Ciljevi prostornog uređenja

S gledišta održivog razvitka nameće se nužnost drugačijeg promišljanja prostora gdje ne će biti čovjek i njegove često puta nepromišljene i sebične potrebe prvi zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvaća predložak sveobuhvatnog planiranja, tj. sveobuhvatnog pristupa razvitku vezanog za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i trajno očuvanje okoliša kao razvojnog vrela od neprocjenjive vrijednosti, a sve uz puno sudjelovanje javnosti. U suvremenom gospodarskom razvitku prostor (zemljište) pomalo gubi svoje tradicijsko značenje najvažnijeg gospodarskog izvora, jer se težište pomiče prema znanju, poduzetništvu, informatičkim i prometnim sustavima. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš su ograničeni i zato je neophodno sveobuhvatno i sustavno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem. Pod sustavom

upravljanja podrazumijevamo: društveni i gospodarski razvitak; svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnog nasljeđa, zaštitu okoliša i provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.

Preduvjet svekolikog gospodarskog rasta neke jedinice lokalne samouprave jest kvalitetnije prometno povezivanje i infrastrukturno opremanje Općine. Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su *Zakonom o prostornom uređenju*. Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijesti o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora. Stoga izdvajamo opće ciljeve iz PPUO Dragalić, a koje je važno poštovati i prilikom izrade nove prostorno - planske dokumentacije za Općinu:

- vrednovanje zatečenog stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (pejzaža),
- racionalno trošenje prostora novom izgradnjom,
- donošenjem novih dokumenata prostornog uređenja riješiti problem objekata "divlje izgradnje" u skladu s proklamiranim stavovima i pravilima struke,
- razvoj naselja i radnih mjesta, te središnjih funkcija oko postojećih i potencijalnih jezgara razvoja,
- osiguranje optimalne prometne povezanosti i prometne organizacije naselja,
- planiranje i osiguranje površina za budući gospodarski razvoj uz osiguranje od neplanskog korištenja,
- smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ukupni planski period ovoga Plana je pet godina, dakle do 2012. godine. U ovisnosti o gospodarskim, demografskim i ostalim kretanjima u Općini i Županiji, možda će se ukazati potrebe za njegovom novelacijom i prije ovog roka.

U okviru prostorne i gospodarske strukture Županije, razvoj i urbanizacija područja Općine temelji se na boljoj prometnoj povezanosti sa susjednim općinama i gradovima, gospodarskim planovima razvoja, podržavanju demografskog rasta i raznim vidovima zaštite prostora u najširem smislu, a što je u skladu s postavkama županijskog prostornog plana. Vjerojatno je za očekivati, da će se nastaviti proces sekundarne urbanizacije. Procesi primarne urbanizacije će se ograničiti u granice građevinskih područja koja su smanjena u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju prije izrade ovoga Plana.

Iz svega rečenog, za očekivati je, da će Općina poboljšati svoj položaj u hijerarhiji općina i gradova Županije kako to i predviđa PP Županije. Obzirom na veličinu Općine, općinsko sudjelovanje u općem gospodarskom kretanju Županije, moglo bi biti sve značajnije obzirom na prometni položaj Općine u odnosu na cijelu Županiju. Tome će zasigurno pridonijeti planirano gospodarsko područje *Dragalić*.

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom stvorene su prostorne pretpostavke razvoja, ne samo naselja Dragalić i Općine već nadamo se i šireg područja Brodsko posavske županije. Osnovni uvjeti za mogući razvoj nekog područja su slijedeće:

- određivanje područja za razvoj gospodarstva i malog poduzetništva;
- planiranje rekonstrukcije postojećih prometnica, kao i planiranje izgradnje nove lokalne prometne mreže unutar gospodarskog područja;
- planiranje poboljšanja infrastrukture opremljenosti gospodarskog područja (osobito izgradnje kanalizacijskog sustava, dogradnje sustava plinoopskrbe, poboljšanje elektroopskrbe i telekomunikacije, te vodoopskrbe i sl.).

Osnovna ideja uređenja radnog područja zasnivala se na iskorištavanju postojećih poljskih putova za uređenje gospodarskih prometnica za pristup građevinskim parcelama različitih veličina (misleći ovdje prvenstveno na njihovu dubinu, jer se širina može odabrati prema stvarnim potrebama investitora) za različite investitore i njihove posebne uvjete gradnje i uređenja prostora.

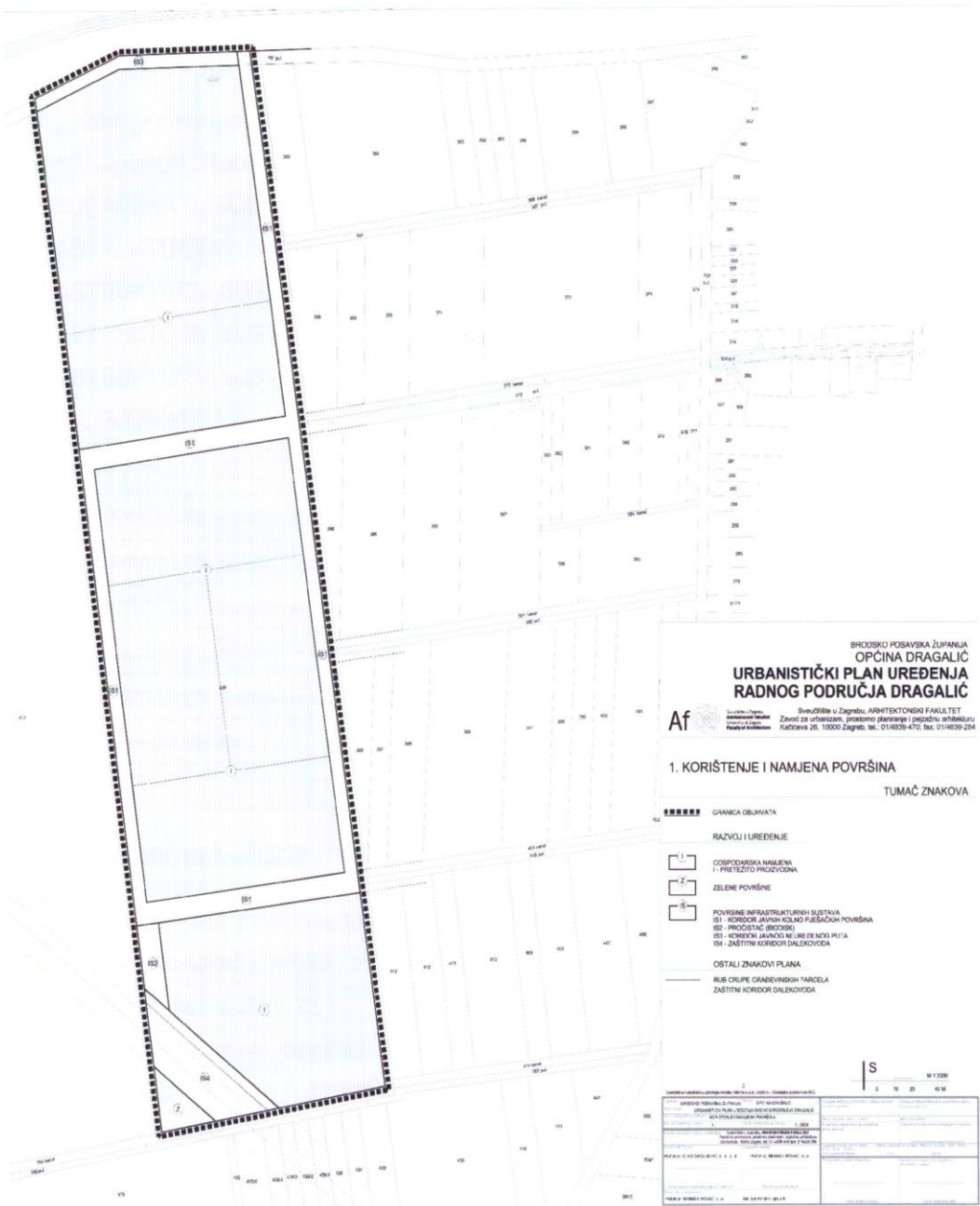
Građevno područje za potrebe gospodarskih sadržaja određeno je temeljem PPUO Dragalić i stvarnih potreba Općine. Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana, kao i PPUO-a, uzeta su u obzir prilikom planiranja uređenja ovog prostora. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija, tijekom izrade ovoga plana, mnogi od ovih činitelja su uzimani u obzir djelomično - na temelju obilaska terena i podataka koje je bilo moguće tom prilikom prikupiti.

Građevno područje za radno područje *Dragalić* određuju se za gradnju, poslovnih, servisnih, skladišnih i komunalnih objekata, građevinskih pogona i pogona za preradu raznih sirovina, drugih sličnih gospodarskih objekata. Moguće je graditi gospodarske zgrade za obrtničke radionice i manje proizvodne pogone.

3.2. Osnovna namjena prostora

U sklopu PPUO Dragalić predviđeno je uređenje građevnog područja za gospodarsku namjenu gdje se planira izgradnja različitih pogona potrebnih komunalnom servisiranju, te građevina za proizvodne i prerađivačke gospodarske djelatnosti, koje zbog svoje namjene i veličine ne mogu biti smještene uz obiteljske zgrade i na obiteljskim građevnim parcelama. Prije izgradnje, cijelo ovo područje potrebno je opremiti potrebnom komunalnom infrastrukturom, a koja će se vjerojatno koristiti i za samo naselje Dragalić. Unutar ovog područja nije moguće planirati djelatnosti koje onečišćuju okoliš.

Tako je ovim Planom predviđeno uređenje prostora za slijedeće namjene: **GOSPODARSKA NAMJENA** – I pretežito proizvodna; **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI** – **IS1** koridori javnih kolno pješačkih površina, **IS2** pročistač (biodisk) **IS3** koridor javnog neuređenog puta i **IS4** zaštitni koridor dalekovoda. Nadalje tu su još **ZELENE POVRŠINE - Z**, kao dio radnog područja koji se nalazi između koridora dalekovoda i granice obuhvata u jugozapadnom dijelu područja, koje neće moći imati nikakvu korisnu namjenu zbog svog položaja.



Korištenje i namjena površina

Osnovna planska usmjerenja za razvoj gospodarstva Općine Dragalić naznačena su u PPUO-u pa time čine jedan od elemenata za prostorno-gospodarski planski model razvitka Općine. Sveukupne gospodarske aktivnosti odvijale su se tijekom proteklih godina u izuzetno teškim i složenim uvjetima uzrokovanim nizom ograničavajućih čimbenika, a prvenstveno ratnim okruženjem i posljedicama ratnog djelovanja. Međutim, danas su uvjeti za razvoj gospodarskih sadržaja daleko bolji, naročito omogućavanjem privatnog i stranog ulaganja, a čemu će svakako doprinijeti vrlo dobar prometni položaj Općine.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

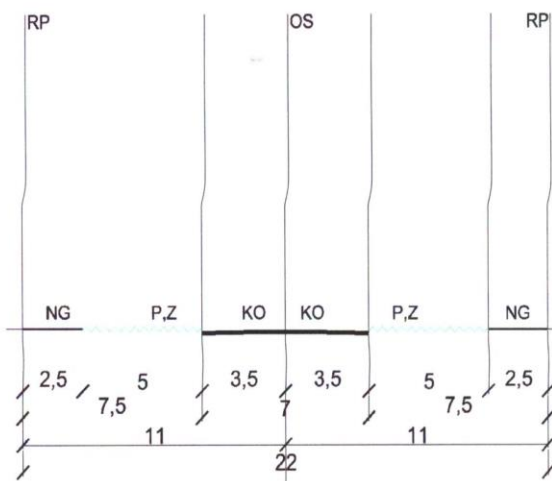
Kako je navedeno u prethodnom poglavlju, na ovom području ovim Planom predviđeno je uređenje slijedećih prostora i namjena, a njihove površine su date u narednoj tablici:

- GOSPODARSKA NAMJENA – I pretežito proizvodna
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – IS1 koridori javnih kolno pješačkih površina
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – IS2 pročištač (biodisk)
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – IS3 koridor javnog neuređenog puta
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – IS4 zaštitni koridor dalekovoda
- ZELENE POVRŠINE - Z

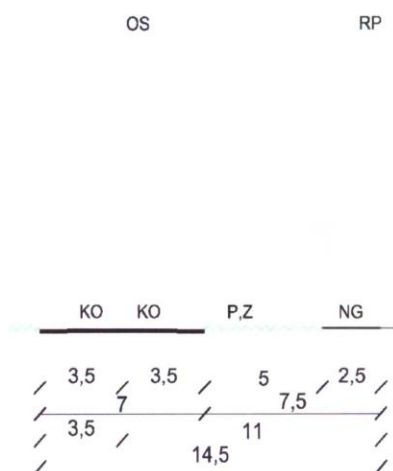
	OPIS NAMJENE	OZNAKA	POVRŠINA
1.	Gospodarska – pretežito proizvodna	I	22,3329 ha
2.	Infrastrukturni sustavi – koridori javnih kolno pješačkih površina	IS1	2,9202 ha
3.	Infrastrukturni sustavi – pročištač (biodisk)	IS2	0,1900 ha
4.	Infrastrukturni sustavi – koridor javnog neuređenog puta	IS3	0,3170 ha
5.	Infrastrukturni sustavi – zaštitni koridor dalekovoda	IS4	0,7776 ha
6.	Zelene površine	Z	0,2065 ha
SVEUKUPNO			26,7442 ha

3.4. Prometna i ulična mreža

Osnovna ideja prometne mreže unutar gospodarskog područja *Dragalić* zasniva se na iskorištavanju postojećih poljskih putova. Planom je predviđeno njihovo proširenje i kompletna rekonstrukcija kako u širini kolnika, tako u dodatnim zelenim pojasevima i potezima pješačkih nogostupa. Ovim Planom planirana su dva osnovna tipa prometnica. Njihovi profili dati su u nastavku. Profil prometnice **A** sastoji se od kolnika sa po jednom kolnom trakom (3,5 m) u svakom smjeru, zelenog pojasa širine 5,00 m s obje strane kolnika te s obje strane nogostup širine 2,5 m unutar kojeg je planirana i izvedba biciklističke staze širine 1,25 m. Ova vrsta prometnice presijeca obuhvat radnog područja popreko (od istoka prema zapadu) na dva mjesta i dijeli obuhvat u tri područja gospodarske namjene. Prometnica sa profilom **B** razlikuje se od prethodnog samo u tome što ima jednostrano postavljen pojas zelenila i nogostup s biciklističkom stazom. **B** profil prometnice se pojavljuje obodno u odnosu na obuhvat radnog područja uz kanale za odvodnju oborinskih voda s poljoprivrednog zemljišta. Širina cestovnog pojasa (koridora) tipa **A** iznosi 22,00 metra, a tipa **B** 14,50 metara.



Prometnica Tip A



Prometnica Tip B

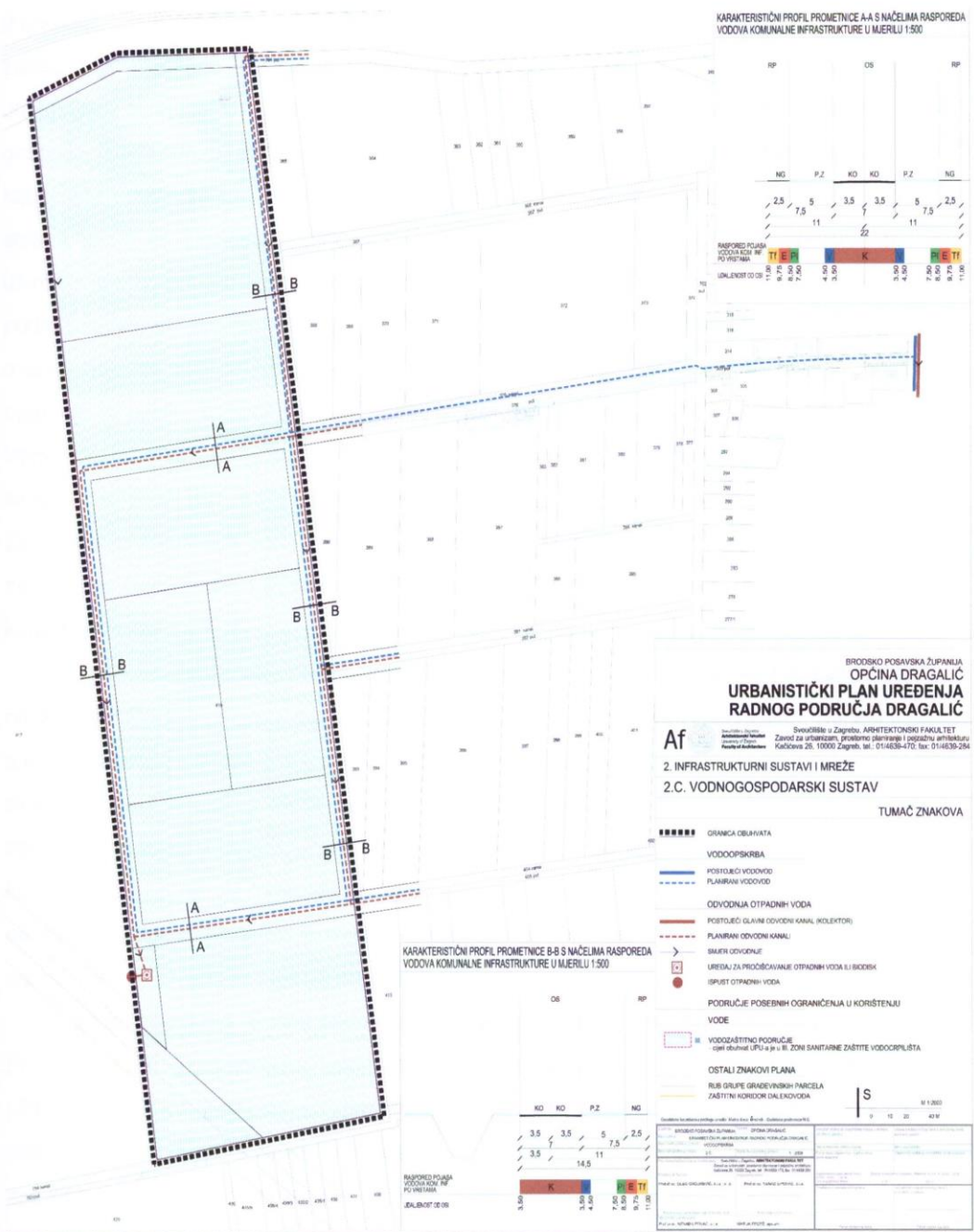
Glavni prometni pristup do radnog područja je isključivo sa prometnice uz sjeverni rub područja, kako bi se maksimalno izbjeglo prometno opterećenje postojećeg i planiranog građevnog područja stambene namjene. Preostala tri cestovna priključka na prometnu mrežu radnog područja koristit će se isključivo za pristup zaposlenih, pa je zbog toga i predviđen manji radijus skretanja (6,00 m). Radijus skretanja na prometnicama unutar radnog područja i na mjestu ulaza (sjeverni dio) iznosi najmanje 12,00 metara.

Zeleni pojas unutar prometnica može se koristiti i za okomito parkiranje osobnih vozila zaposlenika, ali nije preporučljivo, iako bi trebalo kod dimenzioniranja potrebnih građevinskih parcela računati da će se osobna vozila (bar veći dio njih) parkirati unutar same građevinske parcele.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Prijedlog polaganja pojedinih infrastrukturnih vodova unutar cestovnog pojasa detaljnije je prikazano na planovima infrastrukture (Listovi: 2A-2C).

Vodoopskrba gospodarskog područja spojiti će se na vodoopskrbni sustav naselja i Općine Dragalić a prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. Polaganje vodovodnih cijevi planira se unutar koridor javne prometne površine. Kako u vrijeme izrade ovog Plana nisu bili poznati korisnici prostora tako nisu bile poznate niti njihove potrebe za količinom vode, kako u industrijskom procesu, tako i u sigurnosnom pogledu (izgradnja hidrantne mreže). Ovim planom postavljeni su načelni glavni pravci vodovodne mreže, a stvarni profili će se utvrditi izračunom u idejnom rješenju i lokacijskom dozvolom, a nakon utvrđivanja programskih sadržaja unutar pojedinog dijela radnog područja.



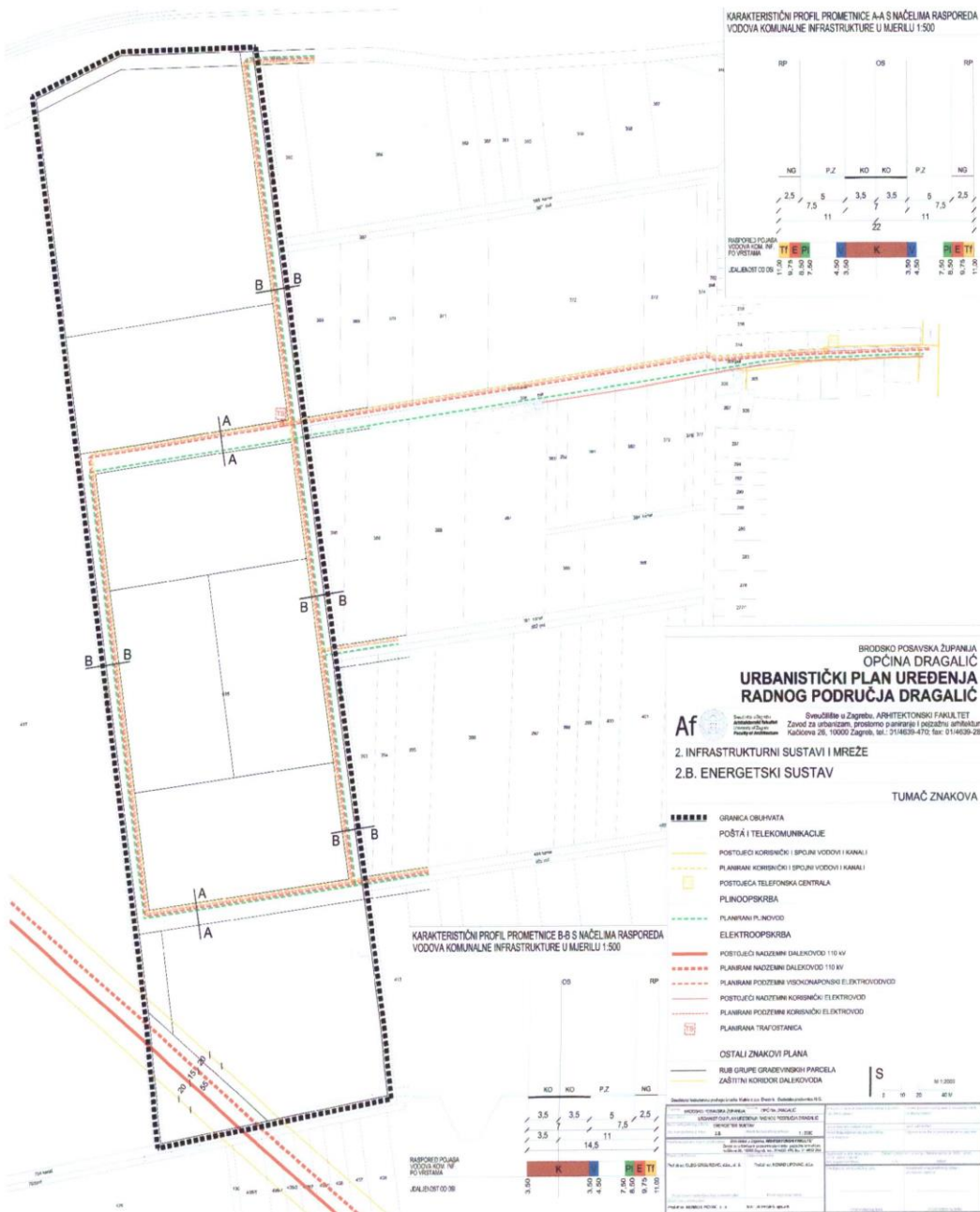
Odvodnja otpadnih voda radnog područja izvest će se na nivou radnog područja sa pročištačem (biodiskom) u jugozapadnom dijelu zone. Razloga tome je taj što postojeći uređaj za pročišćavanje smješten jugo-istočno od radnog područja (uz državnu autocestu D4 – Zagreb - Lipovac) nema dovoljan kapacitet. Ovim Planom je određen samo položaj parcele pročištača (biodiska) te je ona prikazana kao neka standardna dimenzija, dok će se stvarna i potrebna dimenzija građevinske parcele pročištača (biodiska) odrediti idejnim rješenjem i lokacijskom

dozvolom. Ispust pročišćene vode se planira izvesti u kanal za odvodnju oborinske vode smješten zapadno od planirane pozicije pročištača (biodiska) na k.č. 416 k.o. Dragalić. Ovim Planom se omogućava skretanje dijela odvodnje do postojećeg biodisa prema pročištaču (biodisku) unutar gospodarskog područja ako je kapacitet postojećeg biodisk premašen ali tek po popunjenju svih kapaciteta unutar samog radnog područja. Ovim planom postavljeni su glavni pravci mreže, a stvarni profili će se utvrditi izračunom u idejnom rješenju i lokacijskom dozvolom, a nakon utvrđivanja programskih sadržaja unutar pojedinog dijela radnog područja. Odvodna mreža radnog područja planirana je unutar koridora javnih prometnica. Nikako se ne smije dozvoliti da se odvodnja miješa, naročito ako se na građevnoj parceli pojavi otpadna voda koja predstavlja potencijalnu opasnost za okoliš. Tada će svakako trebati izraditi separator ulja, masti i benzina na samoj parceli. Mjesto priključenja svakog pojedinog korisnika na plinoopskrbni sustav ovog područja i eventualni smještaj separator ulja, masti i benzina će se odrediti idejnim projektom i lokacijskom dozvolom. Za odvodnju oborinskih voda sa prometnih površina se predlaže da se vode odvedu zasebnim zatvorenim ili otvorenim kanalima ili putem jednostrešnog nagiba terena, te upust u melioracione kanale područja.

Telekomunikacijska opskrba ovog područja ne bi trebala predstavljati nikakav problem, jer na području Općine i u ovom dijelu županije ima još dovoljno slobodnih kapaciteta. Današnji sustav telekomunikacijske mreže omogućava da svaki korisnik ima na raspolaganju više vrsta usluga preko istog telekomunikacijskog kabla tako da će se vjerojatno za svakog potrošača moći osigurati dovoljan broj telefonskih priključaka i omogućiti korištenje usluga kao što su (POTS, ISDN, ADSL, itd.). TK mreža će se postaviti u DTK infrastrukturne kanale postavljene u koridore javnih prometnica. Mjesto priključenja svakog pojedinog korisnika na TK sustav ovog područja će se odrediti idejnim projektom i lokacijskom dozvolom.

Elektroopskrba radnog područja predviđena je unutar koridora javnih prometnica. Prema PPUO Dragalić, jugozapadnim kutom radnog područja prolazi koridor postojećeg, ali i dodatnog planiranog 110 kV dalekovoda. Ovim planom, kako bi se omogućilo istovremeno zadovoljavanje i velikih i malih potreba za električnom energijom, planira se provlačenje visokonaponskog voda kroz sve javne prometne površine, a i isto tako u isto vrijeme dovođenje visokonaponskog voda do trafostanice a dalje po svim javnim prometnim površinama niskonaponski vodovi. U slučaju da se pokaže da su potrebe za električnom energijom svakog potrošača ovog prostora velike moguće je provlačenje samo visokonaponskog voda kroz javnu prometnu površinu do svakog od njih i izvedba trafostanica unutar građevine svakog. U slučaju da se pokaže da su potrebe za električnom energijom svakog korisnika ovog prostora male moguće je provlačenje samo visokonaponskog voda kroz javnu prometnu površinu do trafostanice, a dalje po svim javnim prometnim površinama do svakog od njih niskonaponskog. A u slučaju ako se pojavi potreba i za visokim i niskim naponom ovog prostora moguća je kombinacija obiju varijanti koje su više opisane. položaj i građevinska

parcela trafostanice nisu točno utvrđeni ovim Planom iz razloga što se ne znaju mogući korisnici ovog prostora kao i njihove potrebe za električnom energijom. Može se dogoditi da će trebati i dupla trafostanica. Točnu lokaciju i snagu trafostanice trebat će utvrditi prilikom izdavanja lokacijske dozvole, a na temelju idejnog arhitektonskog rješenja i posebnih uvjeta nadležne ustanove za distribuciju električne energije. Mjesto priključenja svakog pojedinog korisnika ovog područja na elektroopskrbni sustav će se odrediti idejnim projektom i lokacijskom dozvolom.

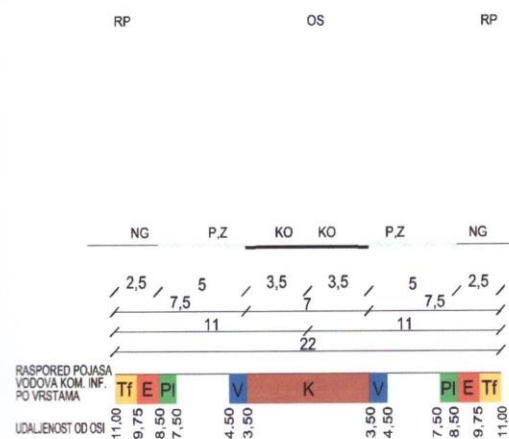


Energetski sustav

Plinoopskrba radnog područja također je predviđena duž planiranih javnih prometnih površina. Tek nakon utvrđivanja stvarnih korisnika i njihovih potreba moći će se planirati dodatne plinoopskrbne građevine (redukcijske stanice i sl.) i njihov položaj u prostoru. Mjesto priključenja svakog pojedinog korisnika na plinoopskrbni sustav ovog područja će se odrediti idejnim projektom i lokacijskom dozvolom. Planirani magistralni plinovod prolazi Općinom unutar koridora autoceste Zagreb – Lipovac, a planovima višeg reda (PPBPŽ i PPUO Dragalić) predviđena je izgradnja mjerno redukcijske postaje južno od planiranog radnog područja *Dragalić*. Tako postoje svi planerski i tehnički preduvjeti za kvalitetnu opskrbu radnog područja ovim energentom.

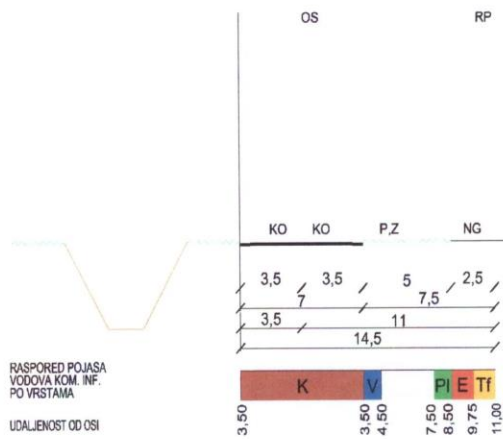
Prijedlog polaganja vodova energetskog i vodnogospodarskog sustava unutar javnih prometnih površina vidljiv je na idejnoj skici datoj u prilogu.

KARAKTERISTIČNI PROFIL PROMETNICE A-A S NAČELIMA RASPOREDA VODOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE U MJERILU 1:500



Prometnica Tip A

KARAKTERISTIČNI PROFIL PROMETNICE B-B S NAČELIMA RASPOREDA VODOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE U MJERILU 1:500



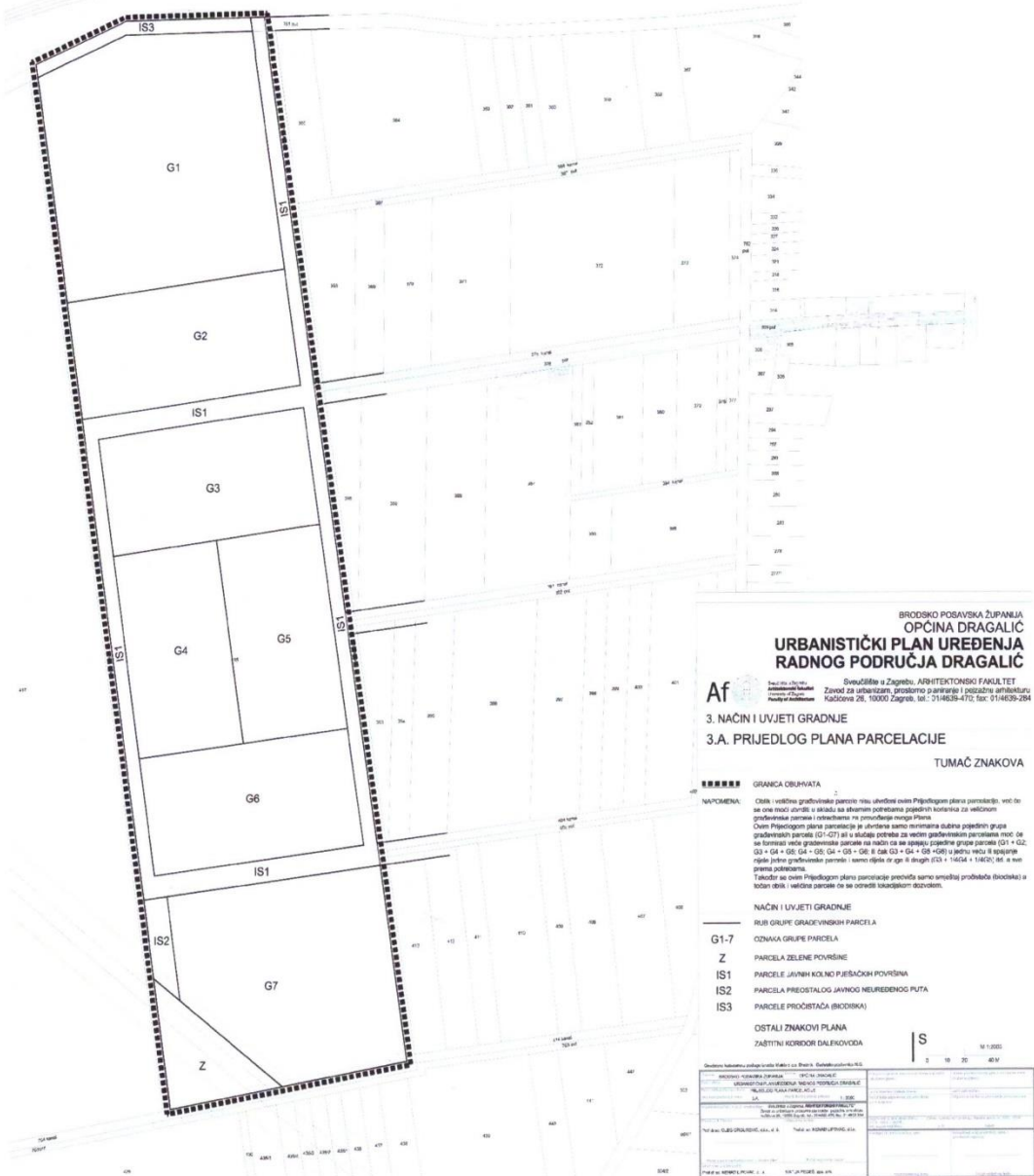
Prometnica Tip B

Karakteristični profili prometnica s načelima rasporeda vodova komunalne infrastrukture

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i načini gradnje

Prijedlog plana parcelacije prikazan je na List: 3A gdje je prikazano formiranje grupa građevinskih parcela G1-7 (za nepoznate vlasnike i/ili korisnike), parcela IS1 javnih kolno pješačkih površina, parcela IS2 preostalog javnog neuređenog puta, parcela IS3 pročištača (biodiska) i parcela Z zelene površine.



Prijedlog plana parcelacije

Oblik i veličina građevinske čestice nisu utvrđeni ovim Planom, već će se oni moći utvrditi u skladu sa stvarnim potrebama pojedinih korisnika i odredbama za provođenje ovoga Plana. U načelu, utvrđena je dubina pojedinih grupa parcela (G1-G7), ali u slučaju stvarnih potreba moći će se formirati veća građevinska parcela na način da se spajaju pojedine grupe parcela (G1 + G2; G3 + G4 + G5; G4 + G5; G4 + G5 + G6; ili čak G3 + G4 + G5 + G6) u jednu veću. Na identičan način moguće je spajanje dijelomična grupa parcela (G3 + dio G4 + dio G5, ...), kako bi se dozvolila maksimalna fleksibilnost u kreiranju građevinskih parcela, a sve prema stvarnim potrebama. Ovdje bi se istakla potreba kreiranja građevinske parcele samo sa fiksnom dubinom koja bi bila identična dubini grupe građevinskih parcela, a sve iz razloga da se ne bi dogodilo da u središnjem dijelu ostane neiskorišteno građevinsko zemljište.

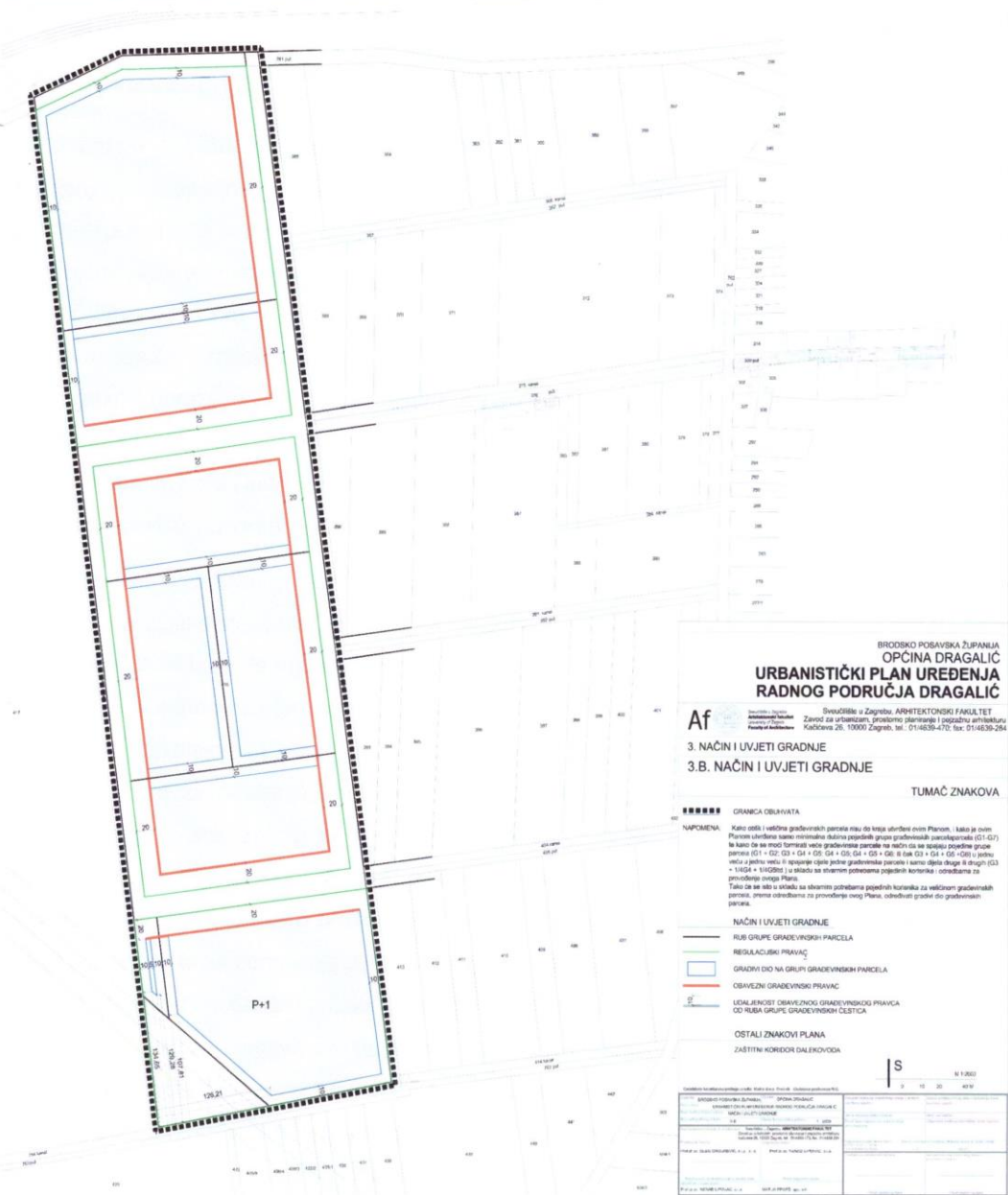
Za potrebe izgradnje trafostanice za radno područje *Dragalić* nije predviđena zasebna građevinska parcela za njezinu izgradnju iz razloga što se ne zna njezin stvarni kapacitet, određen je samo načelni položaj koji je prikazan na Listu 3.B. Energetski sustav. Točna pozicija i veličina građevinska čestica za izgradnju trafostanice odredit će se idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom na način da se obavezno omogući pristup na istu s javne prometne površine, a u skladu stvarnih potreba za veličinom snage. U slučaju potrebe, za pojedinog potrošača/korisnika može se predvidjeti izvedba vlastite trafostanice unutar same građevine svakog pojedinog korisnika.

Kako je ovo samo prijedlog plana parcelacije, tako je, ovisno o fazama popunjavanja ovog gospodarskog područja moguće određivanje građevinskih čestica za javne kolno pješačke površine u fazama realizacije. Ovim Planom raščlanjivanje na faze realizacije nije prikazano jer se ne zna tempo popunjavanja zone, a ne može se ni pretpostaviti.

Za potrebe izgradnje pročištača (biodiska) određena je samo načelna parcele pročištača (biodiska) te je ona prikazana kao neka standardna dimenzija, dok će se stvarna i potrebna dimenzija građevinske parcele pročištača (biodiska) odrediti idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom.

Od negradivih čestica tu je i jedna parcela zelene površine, koja se nalazi u jugozapadnom kutu radnog područja koja pokriva prostor zaštitnog koridora dalekovoda pa sve do južne i zapadne granice obuhvata Plana. Nakon formiranja parcele zelene površine ona se dalje može koristiti kao poljoprivredno zemljište.

Način i uvjeti gradnje prikazani su na Listu 3B na kojem je prikazana građevna linija (pravac) kao linija obavezne izgradnje prednjeg pročelja zgrada. U načelu, prednja građevna linija je utvrđena na udaljenosti od 20,00 metara od regulacijske linije.



Način i uvjeti gradnje

Bočna linija gradivog dijela građevinske parcele utvrđena je u načelu na udaljenosti od 10,00 metara od bočnog ruba građevinske parcele. U slučaju spajanja više grupa građevinskih parcela ili dijelova grupa građevinskih parcela bočna linija gradivog dijela građevinske parcele se utvrđuje u

odnosu na novi bočni rub građevinske parcele i iznosi 10,00 metara. Stražnja linija građivog dijela građevinske parcele utvrđena je na najmanjoj udaljenosti od 10,00 metara od stražnjeg dijela parcele u svim slučajevima spajanja grupa građevinskih parcela. Unutar ovako opisanih linija građenja moguća je izgradnja glavnih i pomoćnih građevina razne gospodarske namjene.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Zaštita okoliša postiže se: predviđanjem, praćenjem, sprečavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, zaštitom i uređenjem vrijednih dijelova okoliša, sprečavanjem rizika i opasnosti po okoliš, poticanjem korištenja obnovljivih izvora i energije, poticanjem upotrebe proizvoda i korištenja proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš, ujednačenim odnosom zaštite okoliša i gospodarskog razvoja, sprečavanjem zahvata koji ugrožavaju okoliš, sanacijom oštećenih dijelova okoliša, razvijanjem svijesti o potrebi zaštite okoliša u odgojnom i obrazovnom procesu i promicanjem zaštite okoliša, donošenjem pravnih propisa o zaštiti okoliša, obavješćavanjem javnosti o stanju u okolišu i njenim sudjelovanjem u zaštiti okoliša, povezivanjem sustava i institucija zaštite okoliša. Zaštita okoliša temelji se na učinkovitom očuvanju prostora i teži višoj razini kakvoće života.

Na području općine i radnog područja *Dragalić* mjere zaštite okoliša treba provoditi: trajnim očuvanjem ekološke stabilnosti, očuvanjem kakvoće žive i nežive prirode i racionalnim korištenjem prirode i njenih dobara, te unapređenjem stanja okoliša i osiguravanjem boljih uvjeta života i rada. Posebno se to odnosi na planiranje namjene i određivanje uvjeta korištenja prostora s ciljem zaštite prostora od prekomjernog izgrađivanja i neracionalnog građenja, gradnju infrastrukturnih sustava i lokalnih sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, privremenog i trajnog zbrinjavanja otpada, zaštitu zraka, zaštitu tla i drugog. Stoga se ovim Planom utvrđuje minimalna površina pojedine parcele koja se mora ozeleniti, odnosno maksimalna površina izgrađenosti parcele. Treba uspostaviti sustav podataka o prostoru kao podlogu za pravovremeno i objektivno izvješćivanje o stanju u prostoru te za donošenje odluka o programima njegovog uređenja. Ugroženi dijelovi okoliša je osobito okoliš i neposredan prostor gospodarskih područja.

Smjernice za njegovu zaštitu obuhvaćaju razvoj infrastrukturnog sustava na zbrinjavanju komunalnih i industrijskih otpadnih voda i zaštitu od incidentnih zagađenja. Potrebno je otpadne vode, koje se mogu pojaviti u gospodarskoj zoni prethodno pročititi na samim mjestima nastanka do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju. Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja trebale bi biti obuhvaćene planovima zaštite okoliša za svakog pojedinog zagađivača. Potrebno je pravodobno djelovati na suzbijanju takvih zagađenja.

To je od posebne važnosti jer se radno područje nalazi pored vodocrpilišta i njegovog zaštitnog područja.

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1

- (1) Urbanistički plan uređenja radne područja *Dragalić* (u nastavku teksta Plan), utvrđuje uvjete za uređenje radnog područja Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu i oblikovanje, građevnog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu i očuvanje osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine.

Članak 2

- (1) Uređivanje prostora na području RZ *Dragalić*: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.
- (2) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
- načela održivoga razvoja,
 - načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
 - načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
 - pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazne struke.

Članak 3

- (1) Plan se donosi za područje *Dragalić*, na području Općine Dragalić.
- (2) Plan se sastoji iz tekstualnog i kartografskog dijela:

TEKSTUALNI DIO PLANA

1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

KARTOGRAFSKI DIO PLANA

0. IZVOD IZ POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE
- 0.1 IZVOD IZ PPUO DRAGALIĆ – GRAĐEVNA PODRUČJA MJ. 1:5000
- 0.2. GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA MJ. 1:2000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA MJ. 1:2000
2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- 2.A. PROMET MJ. 1:2000
- 2.B. ENERGETSKI SUSTAV MJ. 1:2000
- 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV MJ. 1:2000
- 3.A. PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE MJ. 1:2000
- 3.B. NAČIN I UVJETI GRADNJE MJ. 1:2000

Članak 4

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

- (1) Gospodarsko područje *Dragalić* namijenjeno je za:

1. za gospodarsku – pretežito proizvodnu izgradnju
2. za izgradnju potrebne prometne i druge komunalne infrastrukture

Ove površine prikazane su na grafičkom listu br. 1. "Korištenje i namjena površina" te na grafičkim listovima 2.A.-2.C. "Prometna i komunalna infrastruktura" u mj. 1:2000.

Članak 5

- (1) Na području Općine, kao i uz sam jugozapadni rub obuhvata Plana prolazi postojeći i planirani 110 kV dalekovod, kao građevina od važnosti za Državu i Županiju.

4.1. Površine građevinskih područja za gospodarsku izgradnju

Članak 6

(1) Razmještaj i veličina građevinskih područja za gospodarsku izgradnju, prikazani su na grafičkom listu br. 1. Korištenje i namjena površina i na grafičkim listovima br. 3.A. Prijedlog plan parcelacije i 3.A. Način i uvjeti gradnje.

(2) Unutar ovih predjela moguća je izgradnja građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m²), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

(3) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:

- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
- da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- da su energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti,
- da se izgradi odgovarajuća odvodnja s obavezom priključenja na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje u svemu prema vodopravnim uvjetima,

(4) Na građevnom području za gospodarsku djelatnost (izvan građevinskih područja naselja) mogu se smještavati one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije, načina korištenja i opsluživanja te tehnologije proizvodnje (zagađenja okoliša, prometne pristupačnosti i sl.) ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja.

Članak 7

(1) U gospodarskom području utvrđenim ovim Planom predviđa se smještaj:

- a) prerađivačkih i ili proizvodnih (industrijskih) pogona,
- b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevinskih područja naselja,
- c) proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman.

(2) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) građevinska parcela na kojoj će se građevina graditi mora imati direktan kolni pristup sa jedne od planiranih prometnica, za koju moraju prethodno biti izdani uvjeti gradnje i uređenja, a koja će zadovoljavati sve tehničke uvjete za prometovanje opskrbnih i pristupnih vozila tom gospodarskom sadržaju.

4.2. Oblik, površina i izgrađenost građevinske parcele

Članak 8

- (1) Oblik građevinske parcele za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, te najmanje širine prema ulici 20,00 metara.
- (2) Moguće je formiranje i većih parcela u slučaju stvarnih potreba na način da se spajaju pojedine grupe parcela (G1 + G2; G3 + G4 + G5; G4 + G5; G4 + G5 + G6; ili čak G3 + G4 + G5 + G6) u jednu veću, ili da se spajaju dijelovi grupa parcela (G3 + dio G4 + dio G5, ...)
- (3) Najmanja površina građevinske parcele za gospodarsku izgradnju utvrđena je minimalnom širinom iz stavka 1 ovoga članka i dubinom utvrđenom na listu 3.A. Prijedlog plana parcelacije koja je identična dubini grupe građevinskih parcela iz razloga da se ne bi dogodilo da u središnjem dijelu ostane neiskorišteno građevinsko zemljište. Najveća građevinska parcela se ne utvrđuje, ali načelno bi mogla biti zbroj površina preostale grupe parcela (G3 + G4 + G5 + G6).
- (4) Za trafostanice nije predviđena zasebna građevinska parcela za njezinu izgradnju, određen je samo načelni položaj koji je prikazan na Listu 3.B. Energetski sustav. Točna pozicija i veličina građevinska čestica za izgradnju trafostanice odredit će se idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom na način da se obavezno omogući pristup na istu s javne prometne površine, a u skladu stvarnih potreba za veličinom snage.
- (5) Za pročistač (biodisk) određena je samo načelna parcele te je ona prikazana kao neka standardna dimenzija, dok će se njegova stvarna i potrebna dimenzija građevinske parcele odrediti idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom.
- (6) Za javne kolno pješačke površine moguće je određivanje građevinskih čestica u fazama realizacije a one će se određivati idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom
- (7) Postotak izgrađenosti građevinske parcele može iznositi od najmanje 20% do najviše 50%. To se odnosi na površinu parcele pod građevinama. Međutim, površina parcele na kojoj će se urediti unutarnje prometne površine (za kretanje i mirovanje vozila) ne smije biti veća od 30% ukupne površine formirane parcele.
- (8) Površina za gradnju (mogući građivi dio na grupi građevinskih parcela) i Građevinski pravac na pojedinim parcelama, kao i grupama parcela prikazana je na listu 3.A. Uvjeti i način gradnje.
- (6) U načelu, građevinski pravac je utvrđena na udaljenosti od 20,00 metara od regulacijske linije.
- (7) Linija površine za gradnju (mogući građivi dio na grupi građevinskih parcela) utvrđena je u načelu građevinskim pravcem prema javnoj prometnoj površini na udaljenosti od 20,00 metara te linijom gradivog dijela građevinske parcele na udaljenosti od najmanje 10,00 metara od bočnog i stražnjeg ruba ostalih parcela. U slučaju spajanja više grupa građevinskih parcela ta Linija gradivog dijela građevinske parcele i dalje ostaje najmanje 10,00 metara udaljena od bočnog i stražnjeg ruba ostalih parcela i 20,00 metara od javne prometne površine.
- (8) Stražnja linija građenja utvrđena je na najmanjoj udaljenosti od 10,00 metara od stražnjeg dijela parcele.

4.3. Uređenje građevinske parcele

Članak 9

- (1) Uređenje građevinske parcele treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje građevinskih parcela, ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom, je sljedeće:
 - a) u prednjem dijelu građevinske parcele smještava se parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka,
 - b) iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
 - c) u dubini građevinske parcele treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio.

4.4. Visina građevina

Članak 10

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija terena i vidljivost sa javnih prometnica i iz samog naselja. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme smještene unutar građevina(e) ili na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojasa koji se otvaraju na prilazu naselju.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. Visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije koji ne smije iznositi više od 3,75 m.

(3) Visina svih građevina na građevnoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,00 metara.

(4) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

(5) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 12,00 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani. Iznimno visina sljemena krova zgrade može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme, ali tada površina tog dijela građevine ne smije biti veća od 15%, niti manja od 5% tlorisne površine zgrade.

4.5. Oblikovanje

Članak 11

(1) Krovšte gospodarskih građevina mora biti koso, nagiba 4-12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine. U slučaju da se radi o izgradnji većih građevina kod kojih bi pridržavanje o najmanjem nagibu krovnih ploha dovelo do visine krovnog sljemena veće visine od propisane u članku 10, stavak 5, tada se može dozvoliti i izgradnja paralelnog višestrešnog (shed) krovišta.

(2) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile.

(3) Zbog zaštite okoliša i pogleda iz naselja i rubnih prometnica, materijal koji se koristi za pokrivanje krovšta i oblaganja pročelja ne smije biti od sjajnog (eloksirajućeg) metala ili plastificiran u visokom sjaju. Sve okomite plohe pročelja, kao i krovne plohe, moraju biti izvedene u mat (nereflektirajućim) bojama.

(4) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevinskih parcele treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevinske parcele treba biti pejzažno uređeno. Uz rubne međe, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored, ili bar grmored/živicu visine između 1,80-2,00 metara.

(5) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, do najveće visine od 2,00 m. Ograda prema susjednim građevnim parcelama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne ograde mogu biti visine do najviše 2,00 m. U prostoru između kolnika i nogostupa treba zasaditi drvored. To se odnosi na sve prometnice uz rub građevinskih parcela za gospodarsku izgradnju.

(6) U slučaju kada se planira uređenje gospodarskog područja za više korisnika (više građevinskih parcela) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi pristupne prometnice određuje se na 11,00 metara (u slučaju dvostrukog drvoreda).

(7) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,00 metara + 3,00 m za drvored (iz razloga da bi se u slučaju potrebe omogućila kolna pristupačnost interventnim vozilima do svih vanjskih zidova zgrade).

4.6. Prometni i ostali komunalno-infrastrukturni uvjeti

Članak 12

Promet

(1) Organizacija prometnog sustava vidljiva je na listu 2.A Promet u mjerilu 1:2000. Sve građevinske parcele prometno su povezane sa županijskom prometnicom **Ž4155** preko sjeverne pristupne prometnice uz sjeverni rub radnog područja, na koju se vežu ostale rubne i unutrašnje prometnice područja.

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim parcelama. Parkirališta za poslovne partnere i goste mogu biti djelomično riješena i unutar drvoreda planiranih prometnica, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na parceli zgrade.

(3) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je najmanje osigurati sljedeći broj parkirališta:

a)	industrija i skladišta	3	parkirališna mjesta,
b)	trgovine	5	parkirališnih mjesta,
c)	ostale građevine za rad	3-10	parkirališnih mjesta

(4) Parkirališta na parceli treba riješiti na način da se između dva dvostruka reda parkirališta obavezno osigura pojas za sadnju stabala, najmanje širine od 3,00 metra. Kod velikih parkirališnih površina za osobne automobile treba parkirališnu površinu izvesti od nekog drugog materijala, a ne asfalta. Najpodesniji su razni prefabricirani šuplji betonski elementi ili puni elementi polagani sa širokim reškama koje će se (kao i šupljine) ispuniti humusom kako bi taj zaustavni dio parkirališta mogao biti ozelenjen.

(5) Parkirališta za velika teretna i dostavna vozila treba planirati za jednosmjerno kretanje i prolazna, kako bi se stupanj zagađenja sveo na najmanju moguću mjeru. U slučaju ovih velikih parkirališta treba predvidjeti po zeleni pojas za sadnju drvoreda na svaka četiri reda kolnika i prolaznih parkirališta.

(6) Oborinska odvodnja svih prometnih površina mora biti provedena preko odmašćivača ili pročištača prije ispuštanja u vanjske recipijente.

Članak 13

Telekomunikacije

(1) Položaj telekomunikacijskih vodova prikazan je na listu 2.B. Energetski sustav u mjerilu 1:2000.

(2) Vođenje telekomunikacijske mreže treba biti provedeno isključivo podzemno unutar javne prometne površine.

(3) Koncentraciju instalacija treba izvesti unutar objekta i završiti u komunikacijskom ormariću. Od njega treba za svaku prostoriju neprekinuto provući kabel UTP, ili drugi sličnih svojstava, te kabel tipa Te POHFFR do pretplatničke kutije. Mjesto koncentracije (ormarić), potrebno je povezati fleksibilnim cijevima najmanjeg promjera Ø 23 mm s pretplatničkom kutijom koja sadrži KRONE LSA reglete. Kutiju treba postaviti na vanjski zid objekta na visini 0,80 m od zemlje. Od pretplatničke kutije treba (nadžbukno/podžbukno i dalje kroz zemlju) položiti najmanje jednu PEHD cijev Ø 40 mm do javne površine.

Članak 14.
Plinoopskrba

- (1) Položaj plinovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu 2.B. Energetski sustav u mjerilu 1:2000.
- (2) Vođenje plinoopskrbne mreže treba biti provedeno isključivo podzemno unutar javne prometne površine.
- (3) Zgrade na građevnim parcelama priključit će se na postojeću plinsku mrežu unutar područja radne zone na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Samo izdvojene zgrade kojima je potreban povremeni priključak na plin mogu koristiti plin iz vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na istoj građevnoj parceli u skladu s važećim propisima.
- (4) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj parceli trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.
- (5) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

Članak 15.
Elektroopskrba

- (1) Položaj dalekovoda i energetskih vodova sa pratećim pojasevima određen je na grafičkom listu br. 2.B. Energetski sustav u mjerilu 1:2000.
- (2) Vođenje visokonaponskih vodova 110kV (zračnih ili podzemnih) obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojasa moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (3) Vođenje visokonaponskih podzemnih vodova 35 kV ili niskonaponskih podzemnih vodova 0.4 kV kao i potrebne trafostanice obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojasa moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (4) Planom se planira provlačenje visokonaponskog voda kroz sve javne prometne površine i dovođenje istog do svakog pojedinog potrošača, a i isto tako u isto vrijeme dovođenje visokonaponskog voda do trafostanice a dalje po svim javnim prometnim površinama niskonaponski vod do svakog pojedinog potrošača. Time se stavlja mogućnost odabira najprihvatljivijeg načina opskrbe svakog pojedinog potrošača prema njegovim potrebama. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji RZ, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama. Ako se do potrošača dovodi elektrovod visokog napona onda se trafostanica izvodi unutar same građevine svakog pojedinog potrošača.
- (5) Plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama, odnosno duž planiranih prometnica, sukladno propisima lokalnog elektrodistributera.

Članak 16.
Vodoopskrba

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2.C. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000.
- (2) Vodoopskrba gospodarskog područja spojiti će se na vodoopskrbni sustav naselja i Općine Dragalić a prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (3) Vođenje vodoopskrbne mreže treba biti provedeno isključivo podzemno unutar javne prometne površine.
- (4) Vodovodna mreža treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (5) Uz javne prometnice treba izgraditi hidrantsku mrežu. Najveća među udaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima min. 100 mm.
- (6) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m² mogu graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu do izgradnje javne

vodovodne mreže naselja potrebnog kapaciteta. Po potrebi se može izgraditi i podzemna/nadzemna cisterna za prikupljanje kišnice.

Članak 17.

Odvodnja

- (1) Odvodnja otpadnih voda sa područja RZ *Dragalić* vršit će se u skladu sa idejnim rješenjem odvodnje prikazanim na listu 2.C. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2000.
- (2) Vođenje mreže odvodnje treba biti provedeno isključivo podzemno unutar javne prometne površine.
- (2) Cjelokupnu mrežu odvodnje gospodarskog područja treba projektirati kao razdjelnu sa nepropusnim odvodima a unutar koridora javnih površina prema pročistaču. Pročistač treba smjestiti u jugo-zapadni dio radnog područja na zasebnoj građevinskoj čestici.
- (3) Ispust pročišćene vode izvesti u kanal za odvodnju oborinske vode smješten zapadno od planirane pozicije pročistača (biodiska) na k.č. 416 k.o. Dragalić.
- (4) Dozvoljava se skretanje dijela odvodnje do postojećeg biodisa prema pročistaču (biodisku) unutar gospodarskog područja ako je kapacitet postojećeg biodisk premašen ali tek po popunjenju svih kapaciteta unutar samog gospodarskog područja.
- (5) U slučaju pojavi otpadna voda koja predstavlja potencijalnu opasnost za okoliš, obavezno planirati separator ulja, masti i benzina na samoj parceli.
- (6) Za odvodnju oborinskih voda sa prometnih površina se predlaže da se vode odvede zasebnim zatvorenim ili otvorenim kanalima ili putem jednostrešnog nagiba terena, te upust u melioracione kanale područja.

Članak 18.

Postupanje s otpadom

- (1) U sklopu radnoga područja (zone) može se predvidjeti uređenje privremenog odlagališta (sakupljališta) korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvog odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. Cijelim gospodarskim područjem, pa čak i na samim parcelama preporučuje se postavljanje spremnika za prikupljanje te vrste otpada.
- (2) Treba poticati sve fizičke i pravne osobe unutar gospodarskog područja da prikupljaju korisni otpad.
- (3) Gospodarsko područje obvezno se mora priključiti na sustave odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim pročišćavanjem. Stoga je potrebno prije samog uređenja građevinskih parcela i započinjanja izgradnje na njima, izgraditi javni sustav odvodnje.
- (4) U svrhu zaštite okoliša treba se pridržavati u potpunosti i odgovarajućih odredbi Prostornog plana uređenja Općine Dragalić.

Članak 19.

Zaključne odredbe

- (1) Ove odredbe za provođenje stupaju na snagu s danom objave Odluke o donošenju UPU-a radnog područja *Dragalić* u službenom glasilu.