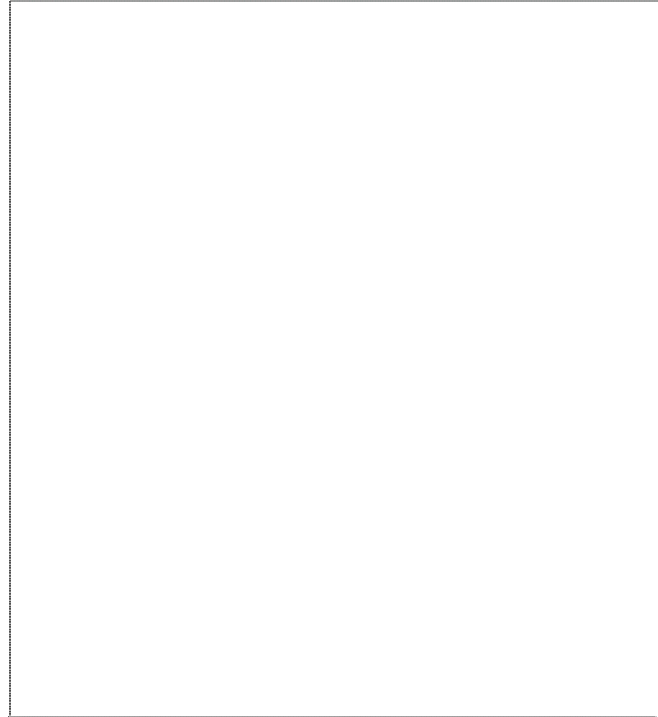


Zavod za prostorno planiranje  
d.d.  
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a



PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
BELOG MANASTIRA  
Knjiga 1.**

Osijek, veljača 2008.

Nositelj izrade plana:	OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA GRAD BELI MANASTIR
Plan izradio:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
<b>Naziv prostornog plana:</b>	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELOG MANASTIRA</b>
<b>Knjiga:</b>	<b>1. TEKSTUALNI DIO</b>
Direktor:	<hr/> Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Koordinator plana:	ZVONIMIR TUCAKOVIĆ, dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Zvonimir Tucaković, dipl.ing.arh. Vanesa Bolf, dipl.ing.arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Mirko Strahinić, dipl.ing.stroj. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Marta Paunović, dipl.ek. Ljubica Majcan-Korkutović, dipl.turizm.
Tehnička obrada:	Tomislav Fiala, građ.teh.vis. Ivanka Jarčić-Leskur, ing.građ.
Datum izrade:	Veljača, 2008. godine
Popis knjiga:	KNJIGA 1. <b>TEKSTUALNI DIO</b> 2. <b>GRAFIČKI DIO</b>

## SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja u izradi plana :	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ministarstvo kulture-Uprava za zaštitu kulturne baštine-Konzervatorski odjel u Osijeku</li><li>2. Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb</li><li>3. Hrvatske željeznice, Zagreb</li><li>4. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, Osijek</li><li>5. HP-Hrvatska pošta d.d., Zagreb-Središte pošta Osijek</li><li>6. Hrvatski telekom d.d., Zagreb</li><li>7. OT-Optima telekom d.d., Zagreb-Regija Istok Osijek</li><li>8. T-Mobile Hrvatska d.o.o., Zagreb</li><li>9. VIPNET d.o.o., Zagreb-Odjel izgradnje Osijek</li><li>10. TELE 2 d.o.o., Zagreb</li><li>11. Odašiljači i veze d.o.o., Zagreb</li><li>12. HEP-PLIN d.o.o., Osijek</li><li>13. PLINACRO d.o.o., Zagreb</li><li>14. HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Zagreb-Prijenosno područje Osijek</li><li>15. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Zagreb-Elektroslavonija Osijek</li><li>16. "Baranjski vodovod" d.o.o., za vodoopskrbu i odvodnju, B. Manastir</li><li>17. Hrvatske vode Zagreb, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava, Osijek</li><li>18. Hidroprojekt-Ing- projektiranje d.o.o., Zagreb</li><li>19. MORH-Zagreb</li></ol>
---------------------------	---

	<b>Stranica</b>
<b><i>SADRŽAJ</i></b>	
0. Opći dio	1-24
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije	3
4. Sadržaj	4-11
5. Izvod iz sudskog registra	12-14
6. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva	15
7. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	16-17
8. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu	18-19
9. Suglasnosti i mišljenja propisana zakonima i propisima	20-24
 <b><u>I OBRAZLOŽENJE</u></b>	
<b>0. UVOD</b>	1
<b>1. POLAZIŠTA</b>	2
<b>1.1. POLOŽAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA</b>	2
<b>1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru</b>	2
<b>1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj</b>	2
<b>1.1.1.2. Prirodna obilježja</b>	2
a) Reljef	2
b) Klima	3
c) Seizmička obilježja	8
d) Geološka obilježja	8
e) Hidrološka i hidrogeološka obilježja	9
<b>1.1.1.3. Stanovništvo</b>	10
<b>1.1.1.4. Stanje okoliša</b>	11
a) Zagađenje voda	11
b) Zagađenje zraka	11
c) Zagađenje tla	11
d) Buka	12
<b>1.1.2. Prostorno razvojne značajke</b>	12
<b>1.1.2.1. Stanovanje</b>	12
<b>1.1.2.2. Društvene djelatnosti</b>	13

a) Uprava	13
b) Obrazovanje	14
c) Socijalna zaštita	16
d) Zdravstvo	17
e) Kultura	19
f) Vjerske ustanove	20
<b>1.1.2.3. Gospodarstvo</b>	22
a) Struktura	22
b) Lokacijski aspekt gospodarstva	24
c) Turizam	24
<b>1.1.2.4. Šport i rekreacija</b>	26
<b>1.1.2.5. Komunalne djelatnosti</b>	26
a) Groblja	26
b) Tržnica	26
<b>1.1.2.6. Posebna namjena</b>	27
<b>1.1.2.7. Gospodarenje s otpadom</b>	27
<b>1.1.3. Infrastrukturna opremljenost</b>	28
<b>1.1.3.1. Promet</b>	28
a) Cestovni promet	28
b) Željeznički promet	29
<b>1.1.3.2. Pošta, telekomunikacije i RTV sustav veza</b>	29
a) Pošta	29
b) Telekomunikacije	30
c) RTV sustav veza	31
<b>1.1.3.3. Energetski sustav</b>	31
a) Plinoopskrba	31
b) Elektroenergetika	31
c) Toplifikacija	32
<b>1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav</b>	32
a) Vodoopskrba	32
b) Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda	33
c) Odvodnja oborinskih voda	34
d) Uređenje vodotoka i voda	34

<b>1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti</b>	34
<b>1.1.4.1. Zaštićeni dijelovi prirode</b>	34
<b>1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra</b>	35
<b>1.1.4.3. Ambijentalne vrijednosti i posebnosti</b>	35
<b>1.1.5. Obveze iz planova šireg područja</b>	35
<b>1.1.5.1. Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira</b>	36
<b>1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture</b>	40
<b>1.1.6.1. Demografski podaci</b>	40
<b>1.1.6.2. Gospodarski podaci</b>	40
a) Gospodarski razvoj	40
b) Turizam	41
<b>1.1.6.3. Prostorni pokazatelji</b>	41
<b>1.1.6.4. Stanje prometa i infrastrukture</b>	41
a) Promet	41
b) Pošta, telekomunikacije i RTV sustav veza	42
c) Plinoopskrba	42
d) Elektroenergetika	43
e) Toplifikacija	44
f) Vodoopskrba	44
g) Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	44
<b>2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA</b>	45
<b>2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA</b>	45
<b>2.1.1. Demografski razvoj</b>	45
<b>2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture</b>	46
<b>2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura</b>	46
<b>2.1.3.1. Promet</b>	46
<b>2.1.3.2. Pošta</b>	47
<b>2.1.3.3. Telekomunikacije</b>	47
<b>2.1.3.4. RTV sustav veza</b>	47
<b>2.1.3.5. Plinoopskrba</b>	47

<b>2.1.3.6. Elektroenergetika</b>	47
<b>2.1.3.7. Vodoopskrba</b>	48
<b>2.1.3.8. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda</b>	48
<b>2.1.3.9. Uređenje vodotoka i voda</b>	48
<b>2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja</b>	48
<b>2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA</b>	49
<b>2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora</b>	49
<b>2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture</b>	49
<b>2.2.2.1. Promet</b>	49
<b>2.2.2.2. Pošta</b>	49
<b>2.2.2.3. Telekomunikacije</b>	50
<b>2.2.2.4. Plinoopskrba</b>	50
<b>2.2.2.5. Elektroenergetika</b>	50
<b>2.2.2.6. Toplifikacija</b>	50
<b>2.2.2.7. Vodoopskrba</b>	50
<b>2.2.2.8. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda</b>	50
<b>2.2.2.9. Uređenje vodotoka i voda</b>	51
<b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	52
<b>3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA</b>	52
<b>3.1.1. Stanovanje</b>	52
<b>3.1.2. Društvene djelatnosti</b>	52
<b>3.1.2.1. Uprava</b>	52
<b>3.1.2.2. Obrazovanje</b>	52
<b>3.1.2.3. Socijalna zaštita</b>	53
<b>3.1.2.4. Zdravstvo</b>	54
<b>3.1.2.5. Kultura</b>	54
<b>3.1.2.6. Vjerske ustanove</b>	54
<b>3.1.3. Gospodarstvo</b>	55
<b>3.1.3.1. Razvoj gospodarstva</b>	55
<b>3.1.3.2. Turizam</b>	55
<b>3.1.4. Šport i rekreacija</b>	57
<b>3.1.5. Komunalne djelatnosti</b>	60

<b>3.1.6. Zbrinjavanje otpada</b>	61
<b>3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA</b>	62
<b>3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA</b>	65
<b>3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA</b>	66
<b>3.4.1. Cestovni promet</b>	66
<b>3.4.2. Promet u mirovanju</b>	67
<b>3.4.3. Biciklistički promet</b>	67
<b>3.4.4. Pješачki promet</b>	67
<b>3.4.5. Željeznički promet</b>	67
<b>3.5. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE</b>	68
<b>3.5.1. Pošta</b>	68
<b>3.5.2. Telekomunikacije</b>	68
<b>3.5.3. RTV sustav veza</b>	69
<b>3.6. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b>	69
<b>3.6.1. Energetika</b>	69
<b>3.6.1.1. Plinoopskrba</b>	69
<b>3.6.1.2. Elektroenergetika</b>	70
<b>3.6.1.3. Toplifikacija</b>	71
<b>3.6.2. Vodnogospodarstvo</b>	71
<b>3.6.2.1. Vodoopskrba</b>	71
<b>3.6.2.2. Odvodnja sanitarnih i otpadnih voda</b>	72
<b>3.6.2.3. Odvodnja oborinskih voda</b>	74
<b>3.6.2.4. Uređenje vodotoka i voda</b>	74
<b>3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>	74
<b>3.7.1. Uvjeti i način gradnje</b>	74
<b>3.7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih građevina</b>	76
<b>3.7.2.1. Mjere zaštite registriranih kulturnih dobara</b>	76
<b>3.7.2.2. Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara</b>	77
<b>3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	78
<b>3.8.1. Mjere zaštite voda</b>	78
<b>3.8.2. Mjere zaštite zraka</b>	78
<b>3.8.3. Mjere zaštite od buke</b>	79



<b>3.9. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI</b>	79
<b>3.10. INTERESI OBRANE</b>	79
<i>II ODREDBE ZA PROVOĐENJE</i>	
<b>A) ODREDBE ZA GRAĐENJE</b>	81
<b>1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJNE</b>	81
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA</b>	90
<b>2.1. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA</b>	90
<b>2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH NAMJENA</b>	90
<b>2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENE NAMJENE</b>	92
<b>2.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ŠPORTA I REKREACIJE</b>	92
<b>2.5. UVJETI SMJEŠTAJA POMOĆNIH GRAĐEVINA</b>	93
<b>2.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE</b>	93
<b>2.7. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOJE SE GRADE NA JAVNIM POVRŠINAMA</b>	94
<b>3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA</b>	94
<b>3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA</b>	94
<b>3.1.1. Građevne čestice</b>	94
<b>3.1.1.1. Veličina građevne čestice</b>	95
<b>3.1.1.2. Uvjeti uređenja građevnih čestica</b>	96
<b>3.1.1.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu</b>	97
<b>3.1.2. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)</b>	98
<b>3.1.3. Visina građevina</b>	99
<b>3.1.3.1. Etažna visina građevina</b>	99
<b>3.1.3.2. Visina građevina</b>	101
<b>3.1.4. Regulacijski i građevni pravac</b>	102
<b>3.1.5. Otvori na građevinama</b>	102
<b>3.1.6. Istaci na građevinama</b>	103
<b>3.2. NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA</b>	104

<b>3.2.1. Način gradnje stambenih građevina s obzirom na način stanovanja</b>	105
<b>3.2.1.1. Obiteljski način gradnje</b>	105
<b>3.2.1.2. Višestambeni način gradnje</b>	107
<b>3.2.1.3. Mješovita gradnja</b>	108
<b>3.2.2. Način gradnje građevina s obzirom na položaj građevine na građevnoj čestici</b>	109
<b>4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA</b>	110
<b>4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE</b>	111
<b>4.1.1. Cestovni promet</b>	112
<b>4.1.1.1. Parkirališta</b>	114
<b>4.1.1.2. Biciklističke staze i trake</b>	116
<b>4.1.1.3. Trgovi i druge pješačke površine</b>	116
<b>4.1.1.4. Benzinske postaje</b>	116
<b>4.1.2. Željeznički promet</b>	117
<b>4.1.3. Poštanski sustav</b>	117
<b>4.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJA</b>	117
<b>4.2.1. Telekomunikacije</b>	117
<b>4.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE</b>	119
<b>4.3.1. Plinoopskrba</b>	119
<b>4.3.2. Elektroenergetika</b>	120
<b>4.3.3. Toplifikacija</b>	122
<b>4.3.4. Vodoopskrba</b>	122
<b>4.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda</b>	124
<b>5. UVJETI UREĐENJA VODOTOKA I VODA</b>	126
<b>6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA</b>	126
<b>7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH GRAĐEVINA</b>	127
<b>7.1. KULTURNA DOBRA</b>	127
<b>8. GOSPODARENJE S OTPADOM</b>	129

<b>9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	130
<b>10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI</b>	131
<b>11. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA</b>	132
<b>12. INTERESI OBRANE</b>	132
<b>13. MJERE PROVEDBE PLANA</b>	133
<b>13.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI</b>	133
<b>13.2. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U UPU</b>	134
<b><i>B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA</i></b>	134
<b>1. OBVEZE IZRADA DETALJNIH PLANOVA</b>	134



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

-----

MBS:

030006824

TVRTKA/NAZIV:

1 ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, dioničko društvo

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 ZPO, d.d.

PRIJEVOD TVRTKE:

1 Jezik: English  
Urban planing institute, share holding company, Osijek, Croatia

SJEDIŠTE:

1 Osijek, Vij.P.Kolarića 5/A

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- |   |       |  |
|---|-------|--|
| 1 | 51.1  | - Posredovanje u trgovini  |
| 1 | 51.7  | - Ostala trgovina na veliko  |
| 1 | 70.1  | - Poslovanje vlastitim nekretninama  |
| 1 | 70.2  | - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina  |
| 1 | 70.31 | - Agencije za promet nekretninama  |
| 1 | 72.3  | - Obrada podataka  |
| 1 | 72.4  | - Izrada baze podataka   |
| 1 | 74.13 | - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja  |
| 1 | *     | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti  |
| 1 | *     | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti   |
| 1 | *     | - Izrada stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša, stručni poslovi pripreme i izrade studije utjecaja na okoliš  |
| 1 | *     | - Izrada elaborata o ekonomskoj vrijednosti poduzeća   |
| 1 | *     | - Kopiranje, fotokopiranje, šapirografiranje i sl.usluge   |
| 1 | *     | - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Hrvatskoj, a od toga samo:  |
| 1 | *     | - Izrada ekspertiza i studija, invest.programa, prostornih i urban.planova i projekata, idejnih, glavnih i detaljnih projekata i investicijsko-tehn.dokumentacije, licitacijskih elab.(tenderske dokumentacije) i dr.investicijske dokument. za objekte i radove |
| 1 | *     | - Organizacija izgradnje kompletnih objekata (inženjering), izvođački inženjering i savjetodavni (konsulting) inženjering  |
| 1 | *     | - Stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem investicijskih radova u inozemstvu i nad izgradnjom investicijskih objekata   |

02-02-2006



0004, 2006.02.02 09:02:55

Stranica: 1



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 \* - Davanje stručne pomoći odnosno konzultantskih  
usluga u toku izgradnje i u radovima na izgrađenim  
objektima

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

- 8 Krunoslav Lipić, rođen 28.12.1955.godine, OI br.100459992/03 PU  
Osječko-baranjske  
8 - član uprave  
8 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i neograničeno

NADZORNI ODBOR

- 8 Sonja Cupec, 08.01.1947.godine, OI br.100923582/03 PU  
Osječko-baranjska  
8 - predsjednik nadzornog odbora  
8 Stjepan Stakor, rođen 14.05.1954.godine, OI br.13825154/98 MUP  
Osijek  
8 - član nadzornog odbora  
8 Zvonimir Tucaković, rođen 14.08.1946.godine, OI br.15193362/02 PU  
Osječko-baranjska  
8 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 978,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

- Pravni oblik  
1 dioničko društvo

Osnivački akt:

- 1 Statut usvojen 03.11.1995. o usklađenju općih akata sa Zakonom o  
trgovačkim društvima  
2 Odluka o izmjeni statuta od 26.04.1996. god. o usklađenju  
temeljnog kapitala sa ZTD  
5 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjenama i dopunama  
Statuta i Odluka Skupštine o izmjeni članova Nadzornog odbora.

Statut:

- 4 Odluka Skupštine od 19.11.1999.godine o izmjeni i dopuni Statuta,  
kojom se broj članova nadzornog odbora sa 5 članova smanjuje na 3  
člana.  
6 Odlukom Skupštine društva od 25.04.2003.g. brisan podnaslov ispred  
čl.15., promjenjen čl.18. koji se odnosi na oblik izdavanja  
dionica i vođenje podataka o pravima vezanim uz dionice, te brisani  
čl.18.-27. Statuta sa pripadajućim podnaslovima.

OSTALI PODACI:

- 7 - Promjena osobnih podataka zamjenika predsjednika Nadzornog odbora  
zbog promjene adrese.

=====

D004, 2006.02.02 09:02:55



Stranica: 2



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C10 Krunoslav Lipič, rođen 28.12.1955.godine, OI br.100459992/03 PU  
Osječko-baranjske  
Osijek, Ivana Zajca 2  
C11 Sonja Cupec, 08.01.1947.godine, OI br.100923582/03 PU  
Osječko-baranjska  
Osijek, Sjenjak 44  
C12 Stjepan Stakor, rođen 14.05.1954.godine, OI br.13825154/98 MUP  
Osijek  
Osijek, Vj.Gorana Zobunđije 6  
C13 Zvonimir Tucaković, rođen 14.08.1946.godine, OI br.15193362/02 PU  
Osječko-baranjska  
Osijek, Sjenjak 129

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/956-2	21.11.1995.	Trgovački sud u Osijeku
0002	96/337-2	06.06.1996.	Trgovački sud u Osijeku
0003	97/872-4	16.09.1997.	Trgovački sud u Osijeku
0004	00/173-2	18.02.2000.	Trgovački sud u Osijeku
0005	00/73-4	18.02.2000.	Trgovački sud u Osijeku
0006	03/605-2	26.05.2003.	Trgovački sud u Osijeku
0007	03/1563-2	22.12.2003.	Trgovački sud u Osijeku
0008	05/1376-7	10.01.2006.	Trgovački sud u Osijeku

U Osijeku, 02.02.2006.

Ovlaštena osoba: \_\_\_\_\_

OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKU.  
BROJ UPISNIKA POD KOJIM JE IZVADAK  
IZDAN R3-1744/06-2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Osijek



02-02-2006

UPRAVA SUDSKOG  
REGISTRA

*[Handwritten signature]*

**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO  
PROSTORNOG UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I STANOVANJA  
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78  
Tel: 01/61 33 444 fax: 01/61 12 131

**Uprava za prostorno uređenje**

Klasa : 350-02/95-01/90  
Urbroj: 531-02/1-1-95-2  
Zagreb, 15. rujna 1995.

**“ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE” d.d.**  
Vijenac Paje Kolarića 5a  
**O S I J E K**

**Predmet: Suglasnost za upis u sudski registar**  
- dostavlja se

Na temelju odredbe članka 8. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 30/94) i odredbe članka 2. točka 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja (“Narodne novine”, br. 93/94), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja daje

**S U G L A S N O S T****ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR**

pravne osobe : **“ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE” d.d.**

adresa : **OSIJEK, Vijenac Paje Kolarića 5a**

da obavlja stručne poslove prostornog uređenja u svezi s izradom:

- dokumenta prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola





**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-350-02/07-07/46  
Urbr.: 531-06-07-3  
Zagreb, 30. travnja 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, zastupan po direktoru: Krunoslav Lipić, 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. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. - u iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, 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

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, 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:

- Zvonimir Tucaković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1161,
- Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1160,
- Sandra Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3036,
- Vanesa Bolf, dipl.ing.arh.,
- Vlado Sudar, dipl.ing.građ.,
- Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.,
- Mirko Strahinić, dipl.ing.stroj.,

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.



Dostaviti:

1. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d., Osijek, Vijenac P. Kolarića 5a,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

**REPUBLIKA HRVATSKA**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVUKlasa: UP/I-350-07/91-01/756  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 21. rujna 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 LIPIĆ KRUNOSLAV, dipl.ing.arh., Osijek, Ivana Zajca 2, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **LIPIĆ KRUNOSLAV**, (JMBG 2812955300019), dipl.ing.arh., Osijek, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1160**, s danom upisa **01.09.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, LIPIĆ KRUNOSLAV, dipl.ing.arh., Osijek, 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**

LIPIĆ KRUNOSLAV, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

2

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 40/99), 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 imenovana 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.



#### Dostaviti:

1. LIPIĆ KRUNOSLAV  
Osijek, Ivana Zajca 2  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

**SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA  
PROPISANA ZAKONIMA I PROPISIMA**



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
OSIJEK  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

ŽUPANIJA OSJEČKO-BARANJSKA  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITA OKOLIŠA

Prijetlo: 04. 02. 2008.

Šifra: 013

4. (Prethodni) broj: / /

Stranica: / /

Klasa: 350-01/08-01/2  
Ur. broj: 2158/1-01-22/22-08-4  
Beli Manastir, 30. 01. 2008. god.

GRAD BELI MANASTIR  
Upravni odjel za graditeljstvo i  
stambeno-komunalne poslove  
BELI MANASTIR  
K. Tomislava 53

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja Belog Manastira  
- SUGLASNOST, izdaje se,**

Temeljem čl. 26b. u svezi s člankom 24. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04.) i čl. 325. st. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07.) nakon pribavljenog Mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Osijek, klasa: 350-04/07-01/3, ur. br. 2158/1-01-10-08-9, od 25. siječnja 2008. god. izdaje se

**SUGLASNOST**

na Konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja Belog Manastira, koji je izrađen od strane Zavoda za prostorno planiranje d.d. Osijek, pod br. 44/2001. od siječnja 2008. god..

DOSTAVITI:

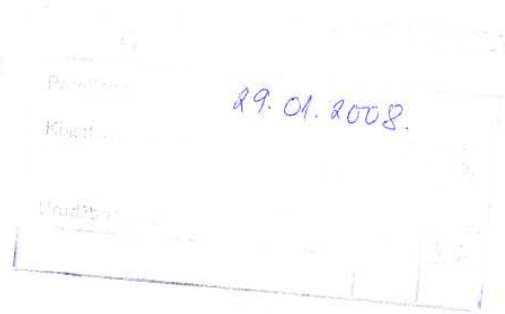
1. Naslovu
2. Arhiva - ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
OSIJEK, Kapucinska 40/I  
Tel. (031) 213 378, fax: (031) 213 377  
e-mail: prostor@obz.hr

Klasa: 350-04/07-01/3  
Urbroj: 2158/1-01-10-08-9  
U Osijeku, 25. siječanj 2008. godine



**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO**  
**UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU**  
**OKOLIŠA**  
**Kralja Tomislava 53a**  
**31300 BELI MANASTIR**

Predmet: **Urbanistički plan uređenja Belog Manastira**  
**- mišljenje, daje se**

Poštovani,

Temeljem članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07) dajemo:

#### **MIŠLJENJE**

da je Konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja Belog Manastira, u ovom Zavodu zaprimljen 25.01.2008. godine pod Klasom:350-04/07-01/3 i Urbroj: 378-08-08 u skladu s planom šireg područja, Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik" Grada Belog Manastira broj 5/06 i 7/07).

U privitku Vam dostavljamo primjerak Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira usklađenog temeljem naših primjedbi na koji smo dali ovo mišljenje.

S poštovanjem,



Pročelnik:

*Oliver Grigić*  
Oliver Grigić, dipl.ing.arh.

Na znanje:

- Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a, 31000 Osijek
- Grad Beli Manastir, Kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir

Privitak:

- kao u tekstu



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SLUŽBA ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO  
I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/06-01/25  
URBROJ: 512M3-020202-07-10

Zagreb, 16. listopada 2007.

ZUPANIJA OSJEČKO-BARANJSKA  
GRAD BELI MANASTIR

Prilijeno:	25. 10. 2007.
Klasifikacijski broj	Org. jed.
Uredbeni broj	Prij.
	Vrij.

Osječko-baranjska županija  
GRAD BELI MANASTIR  
Upravni odjel za graditeljstvo i  
stambeno-komunalne poslove  
31300 BELI MANASTIR

**PREDMET:** Urbanistički plan uređenja grada Belog Manastira,  
suglasnost, dostavlja se-

**VEZA:** Vaš dopis Klasa:350-02/05-01/01, Urbroj:2100/01-02-01-07-15  
od 27. rujna 2007.

Temeljem odredbi članka 18. Zakona o obrani (N.N. 33/02 i 58/02) te Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (N.N. 175/03), povodom vašeg zahtjeva za očitovanjem na Urbanistički plan uređenja grada Belog Manastira, obavještavamo vas da smo suglasni sa Konačnim prijedlogom plana budući su ispunjeni svi zahtjevi obrane vezano za vojarnu "Beli Manastir".

SZ

*J. Micić*

S poštovanjem,

**NAČELNIK**

pukovnik  
Tomislav Čeprić, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

*Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Osijeku  
p.p. 713, 31001 Osijek,  
Tel. 031/207-400, Fax.207-404*

GRAD BELI MANASTIR  
Upravni odjel za graditeljstvo i  
stambeno-komunalne poslove  
31300 BELI MANASTIR

ŽUPANIJA OSJEČKO-BARANJSKA  
GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 15. 10. 2007.	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.

Klasa: 612-08/07-01-03/1011  
Urbroj: 532-04-09/01-07-03  
Osijek, 10. 10. 2007.

Predmet:- prethodna suglasnost na Konačni  
prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belog  
Manastira-

Povodom Vašeg pismenog zahtjeva klasa:350-02/05-01/01 Urbroj:2100/01-02-01-07-16, na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 69/99, 151/03, 157/03.) donosimo slijedeću

### **PRETHODNU SUGLASNOST**

na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira broj: 44/2001. od rujna 2007. koji je izradio Zavod za prostorno planiranje, d.d. Osijek.

Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira sastavni je dio ove prethodne suglasnosti.



Pročelnica:  
Zdenka Predrijevac, dipl.inž.građ.

Dostaviti:

1. Dokumentacija - ovdje  
- u privitku Konačni prijedlog Urbanističkog  
plana uređenja Belog Manastira
2. Pismohrana - ovdje,



## **I OBRAZLOŽENJE**

### **0. UVOD**

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira (u daljnjem tekstu : UPU) utvrđena je člankom 26 b. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 30/94, 35/95, 68/98, 61/00 i 32/02,100/04),

(„Urbanistički plan uređenja donosi se za naselja, odnosno dijelove naselja koja su sjedišta gradova, za naselja, odnosno dijelove naselja registrirana kao povijesne urbanističke cjeline te za naselja, određena prostornim planom županije i Grada Zagreba, odnosno Programu mjera.

Granice područja za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja utvrđuju se prostornim planom uređenja općine i grada, odnosno prostornim planom Grada Zagreba ili generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba.

Urbanistički plan uređenja donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Skupština Grada Zagreba.“)

i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Belog Manastira.

UPU utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselje, odnosno dio naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu te ovisno o posebnosti prostora smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. UPU sadrži način i oblike korištenja i uređenja javnih i drugih prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente ovisno o području obuhvata.

UPU-a može se utvrditi obveza izrade detaljnih planova uređenja (DPU) za uža područja unutar obuhvata tog plana.

Nosilac izrade UPU-a je Grad Beli Manastir, a izrađivač Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek.

Sadržaj i način izrade UPU-a određeni su Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

## **1. POLAZIŠTA**

### **1.1. POLOŽAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA**

#### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

##### **1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj**

Prostor gradskog naselja Belog Manastira pripada sjeverozapadnom dijelu šire prirodno-geografske cjeline Baranje, koja se smjestila na krajnjem sjeveroistočnom dijelu Republike Hrvatske, u trokutu između rijeka Drave, Dunava i državne granice prema Republici Mađarskoj.

Beli Manastir se smjestio na g.š. 45°43'28" N i g.d. 18°36'55"E, na prosječnoj nadmorskoj visini od 101 m.<sup>1</sup>

Teritorijalno gradsko naselje Beli Manastir pripada prostoru Osječko-baranjske županije, koja se nalazi na krajnjem sjeveroistočnom dijelu geografske cjeline Istočne Hrvatske. U okviru prostora Županije, gradsko naselje Beli Manastir je na sjeverozapadu toga prostora.

Geografski prostor gradskog naselja Belog Manastira pripada "jugozapadnim padinama Banske kose u mikroregiji Banske kose Istočnohrvatske ravnice",<sup>1</sup> odnosno širem nizinskom prostoru prirodno geografske makromorfološke cjeline Panonske nizine, čiji manji dio je na području Republike Hrvatske, odnosno Istočne Hrvatske.<sup>2</sup>

##### **1.1.1.2. Prirodna obilježja**

###### **a) Reljef**

Osobine reljefa na području gradskog naselja Belog Manastira određene su položajem Belog Manastira u širem prostoru, kako Županije, tako i prostoru geografske cjeline Baranje.

U okviru geografske cjeline Baranje, djelovanjem tektonskih procesa, rada rijeka, te klimatskih promjena, nastali su složeni morfološki oblici, odnosno tri osnovna tipa reljefa:

- nizinski (fluvijalni i fluvio-močvarni);
- ravničarski (lesne zaravni);
- brdski (tektonski).

Nizine su najrasprostranjeniji tip reljefa šireg područja u okviru kojih se izdvajaju poloj i terasna nizina (starija holocenska, mlađa i starija virmska terasa). Na prostoru Belog Manastira zastupljeni su dijelovi holocenske i virmskih terasa.

Na širem području se u geomorfološkom smislu razlikuju i dvije lesne zaravni čiji dijelovi su zastupljeni i na prostoru gradskog naselja. Jedna od lesnih zaravni je na krajnjem sjeveroistočnom dijelu Baranje (oko naselja Kneževo), te je prirodni nastavak veće cjeline iz susjedne Mađarske, a druga je južno od Banskog brda. Obje zaravni su okružene nižim terasama Drave i Dunava.

<sup>1</sup> B. Feldbauer: Leksikon naselja Hrvatske, Mozaik knjiga Zagreb, 2004.

<sup>2</sup> Geografija SR Hrvatske: Istočna Hrvatska, Knjiga 3, Školska knjiga Zagreb, 1975.

U prostoru Baranje kao najmarkantnija geomorfološka cjelina ističe se Bansko brdo, kao najdinamičniji oblik reljefa ovog područja. Po tektonskoj strukturi to je horst, izdužen u smjeru SI-JZ oko 21 km, te sa svih strana okružen rasjedima. U površinskom sloju dominiraju debele naslage (20-30 m) lesa i lesu sličnih sedimenata, uglavnom, pleistocenske starosti.

Riječne terase i prapome zaravni su ocjeditija područja koja su zbog svojih prirodnih osobina pogodnija za naseljavanje i poljoprivredno iskorištavanje.

Gradsko naselje Beli Manastir nastalo je na kontaktu nizinskog reljefa, odnosno riječne terase Drave, te sjeverozapadnog dijela Banskog brda, koje je strmo, te erozijom i spiranjem jako disecirano.

Prosječna nadmorska visina grada je 95 m.n.v.<sup>3</sup>, odnosno 101 m<sup>4</sup>.

Nadmorske visine grada kreću se od 89 m na sjeverozapadu do 145-157 m sjeveroistoku i istoku naselja.

## **b) Klima**

Klimatske osobine prostora gradskog naselja Belog Manastira, kao i šireg prostora, dio su klimatskih osobina šireg prostora Baranje, ali i područja Istočne Hrvatske, a koje karakterizira homogenost klimatskih prilika, što je uvjetovano malim reljefnim razlikama. To je ujedno područje u kojemu prevladava umjereno kontinentalna klima, koju karakteriziraju česte i intenzivne promjene vremena.

Takav tip klime se prema Köppenovoj klasifikaciji označava klimatskom formulom Cfwbx, a što je oznaka za umjereno toplu, kišnu klimu kakva vlada u velikom dijelu umjerenih širina.<sup>5</sup>

Srednja godišnja temperatura zraka kreće se od 10,7°C (meteorološka postaja Osijek 1959.-1978. i Brestovac-Belje 1925.-1940.), dok je prema mjerenjima od 1978. do 1998. u Osijeku srednja godišnja temperatura iznosila 11,0°C. Sve te vrijednosti su u granicama za ovakav tip klime.

Srednje mjesečne temperature zraka su u porastu do srpnja kada dostižu maksimum (21,4°C Osijek ili 21,9°C Brestovac-Belje), a zatim su u opadanju, dok su najniže vrijednosti zabilježene u siječnju, kada je zabilježen minimum temperature (-1,4°C Osijek, odnosno -1,3°C Brestovac-Belje).

---

<sup>3</sup> M. Korenčić: Naselja i stanovništvo SRH 1857.-1971., Zagreb, 1979.

<sup>4</sup> B. Feldbauer: Leksikon naselja Hrvatske, Mozaik knjiga Zagreb, 2004.

<sup>5</sup> Republički hidrometeorološki zavod SRH-Prikaz općih klimatskih karakteristika područja Zajednice općina Osijek, Zagreb, 1980.

Tablica br. 1.

## SREDNJE MJESEČNE I GODIŠNJE TEMPERATURE ZRAKA

MJESECI	OSIJEK		BRESTOVAC-BELJE <sup>2)</sup>
	1959.-1978. <sup>1)</sup>	1978.-1998. <sup>3)</sup>	1925.-1940.
I.	- 1,4	- 0,4	- 1,3
II.	1,7	1,2	0,0
III.	6,1	6,3	5,3
IV.	11,5	11,1	11,0
V.	16,3	16,5	15,9
VI.	19,5	19,7	10,5
VII.	20,9	21,4	21,9
VIII.	20,2	20,9	20,5
IX.	16,2	16,7	16,8
X.	11,0	11,3	11,3
XI.	6,1	4,8	6,7
XII.	0,8	1,4	0,0
GOD.	10,7	11,0	10,7

**Izvor podataka:** 1) Republički hidrometeorološki zavod-Prikaz općih klimatskih karakteristika Zajednice općina Osijek, Zagreb, 1980.

2) Geografija SRH-Knjiga 3., Zagreb, 1975.

3) Državni hidrometeorološki zavod-Podaci za meteorološku postaju Osijek, Zagreb 2002.

Ovakav raspored prosječnih temperatura zraka ukazuje da se u godišnjem hodu temperature javlja jedan par ekstrema, jedan maksimum i jedan minimum temperature.

Srednja godišnja amplituda temperature, između najhladnijeg i najtoplijeg mjeseca iznosi za Osijek 22,3°C, odnosno 24,5°C za Brestovac-Belje, što je odlika kontinentalnih područja.

Maksimalne temperature zraka javljaju se u ljetnim mjesecima, a apsolutni maksimum temperature zabilježen je u Osijeku 38,6°C, u razdoblju 1959.-1978<sup>6)</sup> godine, a u razdoblju 1981.-1998., apsolutni maksimum iznosio je u srpnju 40°C,<sup>7)</sup> dok je na postaji Brestovac-Belje iznosio 38°C u razdoblju 1948.-1960.<sup>8)</sup>

Minimum temperature javlja se u zimskoj polovici godine, a apsolutni minimum zabilježen u vremenu od 1959. do 1978. godine, iznosio je u Osijeku – 25,4°C<sup>6)</sup> Brestovac-Belje – 27,4°C<sup>8)</sup>, međutim, vjerojatnost pojavljivanja ekstremnih temperatura je vrlo mala.

Prosječna godišnja količina oborine zabilježena na ovom području kreće se od 632 mm u Brestovcu (1948.-1960.)<sup>8)</sup> do 685,7 mm u Osijeku (1959.-1978.),<sup>6)</sup> Branjinom Vrhu 648 mm i Kneževu 645 mm u razdoblju (1928.-1937.).<sup>8)</sup>

U godišnjem hodu oborina izdvajaju se dva para ekstrema. Glavni maksimum se javlja početkom ljeta (najčešće u VI. mjesecu), a sporedni krajem jeseni, u XI. mjesecu. Glavni minimum oborine je sredinom jeseni u X. mjesecu, a sporedni krajem zime ili početkom proljeća u II. i III. mjesecu.

<sup>6)</sup> Republički hidrometeorološki zavod SRH-Prikaz općih klimatskih karakteristika područja Zajednice općina Osijek, Zagreb, 1980.

<sup>7)</sup> Jadranski Naftovod, d.d.-SUO za izgradnju II faze Benetton Croatia, Zagreb, 2001.

<sup>8)</sup> JAZU-Zavod za znanstveni rad Osijek-Tri stoljeća "Belja", Osijek, 1986.

Pojava dvostrukog para ekstrema ukazuje na utjecaj maritimnog režima oborina i njegovo duboko prodiranje u kontinent. Također je izražena i vrlo velika varijabilnost oborinskog režima, te i česta odstupanja od oborinskog režima.

Tablica br. 2.

### SREDNJE MJESEČNE I GODIŠNJE KOLIČINE OBORINA

MJESECI	OSIJEK		BRESTOVAC-BELJE		BRANJIN VRH	KNEŽEVO
	1959.- 1978. <sup>1)</sup>	1978.- 1998. <sup>3)</sup>	1925.- 1940. <sup>2)</sup>	1948.- 1960. <sup>4)</sup>	1928.- 1940. <sup>4)</sup>	1928.- 1940. <sup>4)</sup>
I.	50,0	46,2	35	42	39	39
II.	43,1	36,5	38	47	31	24
III.	42,1	45,0	44	34	48	46
IV.	57,8	52,2	53	56	58	61
V.	57,6	61,2	74	64	70	69
VI.	90,4	79,9	64	83	62	53
VII.	74,5	54,6	51	58	50	55
VIII.	60,9	60,5	47	51	54	60
IX.	49,2	56,1	58	39	63	67
X.	41,5	51,6	89	45	81	88
XI.	60,4	57,1	52	62	55	54
XII.	58,2	52,9	37	57	37	39
GOD.	685,7	653,9	642	638	648	645

**Izvor podataka:** 1) Republički hidrometeorološki zavod-Prikaz općih klimatskih karakteristika Zajednice općina Osijek, Zagreb, 1980.  
2) Geografija SRH-Knjiga 3., Zagreb, 1975.  
3) Državni hidrometeorološki zavod-Podaci za meteorološku postaju Osijek, Zagreb 2002.  
4) JAZU-Zavod za znanstveni rad Osijek-Tri stoljeća "Belja", Osijek, 1986.

Maksimalne dnevne količine oborina ukazuju na veliku varijabilnost oborine koja varira iz godine u godinu. Maksimalna dnevna količina oborine u razdoblju od 1959. do 1978. godine, zabilježena u Osijeku iznosila je 101,2 mm. Raspored oborina u vegetacijskom razdoblju optimalan je i kreće se od 390,4 mm (Osijek) do 436,0 mm (Brestovac-Belje). Oborine u obliku snijega javljaju se u prosjeku od 20,5 dana u Baranji, odnosno 26 dana za područje Osijeka, ali se ne zadržavaju dugo. Međutim, česta su odstupanja od tog prosjeka.

Trajanje insolacije i naoblake međusobno je povezano, a raspored naoblake usklađen je i s režimom oborina. Srednja godišnja naoblaka za meteorološku postaju Osijek iznosila je 5,7 desetina, u razdoblju od 1959.-1978. godine. Najveće vrijednosti naoblake zabilježene su u jesenskim i zimskim mjesecima. Tada je insolacija, tj. trajanje sijanja Sunca najmanje (najmanje registrirana insolacija je u prosincu), dok je najduže trajanje sijanja Sunca zabilježeno u srpnju. Ukupna godišnja količina insolacije u dvadesetgodinšnjem razdoblju (1959.-1978.) na meteorološkim postajama Osijek i Brestovac-Belje iznosila je 1.904,6 sati, odnosno 1.793,3 sata.

Srednja godišnja naoblaka u razdoblju od 1981. do 1998.<sup>9</sup> na području Osijeka iznosi 5,4 desetina (3,4 desetine u kolovozu do 7 desetina u prosincu). Ukupni broj oblačnih dana, kada je naoblaka veća od 8 desetina, iznosio je 104 dana u prosjeku, odnosno 28% dana u godini, dok je broj vedrih dana s naoblakom manjom od 2 desetine čak 20% dana godišnje.

<sup>9</sup> Državni hidrometeorološki zavod-Podaci za meteorološku postaju Osijek, Zagreb, 2002.

Ukupna godišnja količina insolacije u vegetacijskom razdoblju kreće se od 1.290 do 1.350 sati.

Relativna vlaga zraka za šire područje Osijeka u prosjeku iznosi oko 80% godišnje, 78% godišnje na postaji Brestovac-Belje. Deficit vlage bilježi se u proljetnim i ljetnim mjesecima, dok su zimski mjeseci dominantno vlažni, a broj izrazito suhih dana, s manje od 30% vlage, u prosjeku je vrlo mali.

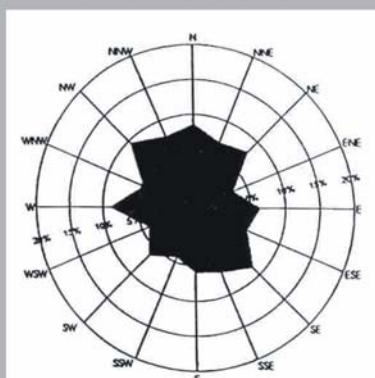
Reljefna otvorenost Baranje prema sjeveru i nizinski reljef uvjetovali su dominaciju vjetrova iz sjevernog kvadranta, dok su strujanja zraka iz južnog kvadranta slabije prisutna.

Prema godišnjoj ruži vjetrova (u razdoblju 1969.-1978.) na području Osijeka, najučestaliji su vjetrovi iz sjeverozapadnog, zapadnog te jednakog udjela sjevernog i jugoistočnog smjera. Zimi je najčešći vjetar iz jugoistočnog smjera, dok su ljeti najčešći vjetrovi iz sjeverozapadnog smjera. U proljeće i jesen najčešći su vjetrovi iz sjeverozapadnog smjera i općenito su najčešća strujanja iz zapadnog smjera. Pojave tišina vezuju se uz ljeto i jesen, a u najvećem broju javljaju se vjetrovi jačine 1-2 bofora, tijekom cijele godine.

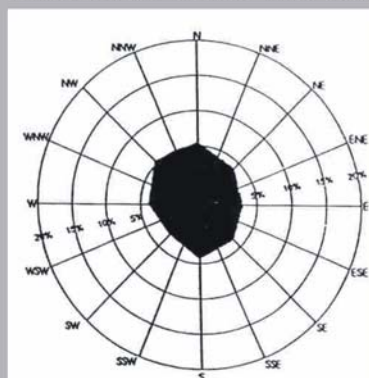
Prema godišnjoj ruži vjetra na području Osijeka u razdoblju od 1978. do 1998. godine, najučestaliji vjetrovi su iz jugoistočnog smjera i zapadnog, te sjevernog, sjeverozapadnog, istočnog, sjeveroistočnog, južnog i jugozapadnog smjera.

Na području meteorološke postaje Brestovac-Belje, u razdoblju od 1948. do 1960., po učestalosti su na prvom mjestu vjetrovi iz sjevernog, te sjeverozapadnog, južnog i sjeveroistočnog smjera, a zatim slijede strujanja iz zapadnog, jugoistočnog, istočnog i jugozapadnog pravca. Tišine se javljaju u ljetnim mjesecima.

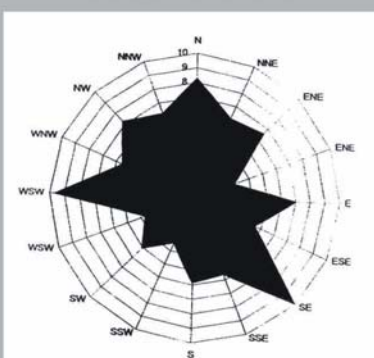
## GODIŠNJE RUŽE VJETROVA

GODIŠNJA RUŽA VJETRA  
OSIJEK 1969-1978

Izvor podataka: Republički hidrometeorološki zavod SRH  
- Prikaz općih klimatskih karakteristika područja  
Zaj. opć. Osijek, Zagreb, 1980.

GODIŠNJA RUŽA VJETRA  
BRESTOVAC - BELJE 1948-1960

Izvor podataka: JAZU - Zavod za znanstveni rad Osijek  
- Tri stoljeća 'Belja', Osijek, 1986.

GODIŠNJA RUŽA VJETRA  
OSIJEK 1978-1998

Izvor podataka: Državni hidrometeorološki zavod  
- Podaci za hidrometeorološku postaju Osijek,  
Zagreb, 1980.

## PRIKAZ 1

Učestalost vjetrova po pojedinim smjerovima tijekom godine veoma je nejednolika. U proljeće i ljeto prevladavaju sjeverozapadni i sjeverni vjetrovi koji donose vlažne atlantske zračne mase, osobito u kasno proljeće i rano ljeto.

U jesen su intenzivnija strujanja s jugoistoka, juga i zapada i to su vlažnije zračne mase sa Sredozemnog mora. U zimi je prevladavajuća cirkulacija iz južnog smjera te iz smjera sjeveroistoka, s područja sibirске i istočnoeuropske anticiklone, što su ujedno i najhladniji dijelovi godine.

U odnosu na jačinu vjetrova, u 80-90% slučajeva prevladavaju vjetrovi jačine 1-2 bofora, tijekom godine.

Broj dana s jakim vjetrom  $\geq 6$  bofora godišnje u Osijeku iznosi u prosjeku 2,6 dana (1959.-1978.), a u Brestovcu 3,6 dana.

Broj dana s olujnim vjetrom  $\geq 8$  bofora u Osijeku iznosi u prosjeku 0,2 dana.

Meteorološka pojava magle javlja se na ovom području u prosjeku od 30 do 50 dana godišnje. Srednji broj dana s maglom u Osijeku, u razdoblju 1959.-1978. godine iznosio je 29,5.

Pojave mraza na ovom području također se javljaju u prosjeku od 30 do 50 dana u godini i to na području Osijeka 41,2 dana godišnje (1959.-1978.), a na području Brestovca 67,1 dana (1948.-1960.).

Međutim, pojave mraza su nepovoljne ukoliko se pojave u vegetacijskom razdoblju, a osobito u travnju, na početku vegetacijskog razdoblja. Ponekad se mraz može javiti i u svibnju i lipnju, zbog utjecaja polarnih zračnih masa. U jesen se također javljaju mrazevi, ali ne u tolikoj mjeri kao u proljeće, dok se jaki mrazevi javljaju tek u studenom.

### **c) Seizmička obilježja**

U tektonskom pogledu u Baranji se izdvajaju tri cjeline i to Baranjska planina s Južnom baranjskom lesnom ravnicom, Sjeverna baranjska lesna ravnica i nizinski prostor riječnih terasa i naplavnih ravnica koji ulazi u sklop dravske potolinske zone. Gradsko naselje Beli Manastir se nalazi unutar tektonske cjeline Baranjska planina koja je asimetričan tektonski blok s osobinama horsta koji je sa svih strana okružen rasjedima pravca SI-JZ, SZ-JI i I-Z. Spomenuti rasjedi tektonski blok odjeljuju od dravske potolinske zone. SI-JZ rasjed (Baranjsko-Apatinski rasjed) je najstariji i najznačajniji.

Predstavlja izrazitu strukturnu granicu između mezozojske i paleozojske zone temeljnog gorja smjera SI-JZ, S i SZ, odnosno J i JI od tektonskog bloka. Drugi važan rasjed na ovom području je rasjed Beli Manastir-Našice-Banja Luka, pravca pružanja SI-JZ. Uz ovaj rasjed vezano je i pružanje jedne od seizmički aktivnih zona koja se proteže od Mohača preko Belog Manastira i Dilj gore prema Banja Luci. Izvršena seizmotektonska rajonizacija Baranje svrstala je Beli Manastir u zonu u kojoj je moguće javljanje potresa s maksimalnim magnitudama između 4,5 i 5,0.

Prema očekivanom maksimalnom intenzitetu potresa, grad je unutar područja VII<sup>o</sup> MCS ljestvice.

### **d) Geološka obilježja**

Površinski dio terena izgrađen je od naslaga pleistocenske i holocenske starosti. Ove naslage su predstavljene fosilnim crvenim glinama, fluvijalnim, eolskim i deluvio-prohuvijalnim pijescima te lesom i lesu sličnim naslagama. Površinski slojevi izgrađeni su od prašinstih glina promjenjive debljine (2-4 m). Ispod njih pa do dubine od 10 m se nalaze lesne gline. Unutar ove serije glina na dubinama 2-8 m mjestimično se javljaju prašinsti pijesci s promjenjivim sadržajem prašinate i glinovite komponente, promjenjive debljine 3-5 m.

Najmlađe naslage (holocen) vezane su uz fluvijalne naslage u položju Karašice. Male su debljine i sastavljene uglavnom od pjeskovitog lesa i silta.



## **e) Hidrološka i hidrogeološka obilježja**

### **Hidrološka obilježja**

Prostor razmatranja UPU Belog Manastira u hidrološkom smislu dio je šireg prostora sljeva rijeke Drave, koja mu daje osnovna obilježja, kao i sljeva rijeke Dunav.

Obzirom na malu površinu i položaj, prostor razmatranja UPU Belog Manastira nema nikakav utjecaj na hidrološke osobine i režimske karakteristike ovih rijeka.

Kretanja mjesečnih protoka kod vodotoka šireg prostora tokom godine nose obilježja snježno-kišnog režima s obiljem proticaja u hladnom periodu godine. Na hladnu sezonu otpada 57% godišnjeg protjecanja što je za vodno gospodarsku djelatnost nepovoljna činjenica no nepovoljnije je što su odstupanja od srednjih mjesečnih protoka velika. Općenito, hidrološki režim se odlikuje izuzetno naglašenim odstupanjima od prosječnih veličina otjecanja tako da se i u ravničarskom dijelu može govoriti o velikim specifičnim dotocima za vrijeme jakih kiša ali i o gotovo intermitentnom otjecanju jer za vrijeme duljih suša u vegetacijskom periodu manji vodotoci presušuju.

### **Hidrogeološka obilježja**

U geološkom sastavu površinskog dijela Baranje, čiji je dio prostor razmatranja UPU Belog Manastira, prevladavaju sedimenti pleistocenske i holocenske starosti.

Geološki sastav je složen, osobito na području Banskog brda gdje se u vertikalnom i horizontalnom smjeru izmjenjuju na relativno malim udaljenostima različite vrste lesa i lesu sličnih sedimentata s pijescima eolskog, deluvijalnog i fluvijalnog porijekla, bazalt andezitom i naslagama neogenske starosti.

U geološkoj građi najvažniju ulogu imaju pleistocenski sedimenti predstavljeni fosilnim crvenim glinama, fluvijalnim, eolskim i deluvio-proluvijalnim pijescima i šljuncima i lesom i lesu sličnim naslagama, u okviru kojih je česta pojava slojeva pijeska deluvijalnog i eolskog porijekla, te reliktnih pedoloških horizonata.

Regionalno rasprostranjene fluvijalne naslage pleistocenske starosti nizinskog dijela Baranje predstavljene su šljuncima, šljunkovitim pijescima, pjeskovitim šljuncima, grubim, srednje i sitnozrnim pijescima, pjeskovitim glinama, glinama, ilovačom i fluvijalnim lesom i lesu sličnim sedimentima. U pravilu pokazuju unakrsnu slojevitost, ritmičku izmjenu grubljeg i finijeg nanosa, tako da u pravilu grublji nanos dolazi u podini jednog fluvijalnog sedimentacijskog ritma.

Za područje Baranje mali je broj raspoloživih podataka za prikaz vodonosnih horizonata. Raspoloživi podaci ukazuju na jedinstveni šljunkovito-pjeskoviti horizont koji je vjerojatno nastavak vodonosnog horizonta istočnog dijela Republike Hrvatske, dok su nanosi šljunka vezani za kvartarne šljunkovite naslage u Republici Hrvatskoj.

Prema karti kategorizacije terena prema podobnostima za iskorištavanje podzemne vode izrađenoj za potrebe Prostornog plana nekadašnje ZO Osijek niži dio prostora razmatranja UPU Belog Manastira nalazi se u zoni pogodnoj za lociranje crpilišta za lokalne vodovode maksimalnog kapaciteta do 300 l/s.

Izdašnost tehnološki ispravno izvedenih bunara nije ispod 5 l/s, a na posebno povoljnim lokalitetima može doseći i do 50 l/s.

Vodonosni horizonti u podzemlju izgrađeni su iz sitnozrnih do krupnozrnih pijesaka. Tijekom eksploatacije obnavljanje podzemnih voda vrši se uglavnom infiltracijom oborinskih voda. Viši dio prostora razmatranja UPU Belog Manastira, odnosno prostor Banskog brda (Baranjske planine) pripada zoni gdje nije moguće eksploatirati veće količine podzemne vode niti kaptažom izvora niti eksploatacijom podzemne vode bušenjem.

Prema kompilacijskoj hidrogeološkoj karti područja nekadašnje ZO Osijek, širi prostor razmatranja UPU Belog Manastira, izuzev Banskog brda aluvijalni je nanos pijeska, praha i gline. Taj prostor je, također prema kompilacijskoj hidrogeološkoj karti, uglavnom, prekriven glinovito-pjeskovitim barskim sedimentom, eolskim pijeskom i resedimentiranim lesom. Poroznost je međuzrska, izdašnost srednja, kao i provodnost. Prosječna izdašnost bunara je do 20 l/s.

Pribrežja, odnosno Bansko brdo, karakteriziraju starije naslage i stijene prekrivene obronačnim ilovinama, obronačnim nanosom gline, pijeska i kršja, lesom, te naslagama šljunka, pijeska i gline.

### 1.1.1.3. Stanovništvo

Gradsko naselje Beli Manastir je središte istoimene jedinice lokalne samouprave Grada Belog Manastira.

Prema posljednjem službenom popisu stanovništva od 31. III. 2001. godine u njemu je živjelo 8.975 stanovnika.

Tablica br. 3.

#### KRETANJE STANOVNIŠTVA U RAZDOBLJU 1981.-2001. GOD.

Područje	Broj stanovnika po popisnim godinama			Indeksi	
	1981.	1991.	2001.	1991./1981.	2001./1991.
GRAD BELI MANASTIR	12.056	13.108	11.056	1.087	84,3
Gradsko naselje Beli Manastir	9.118	10.146	8.795	111,3	86,7
Udio Belog Manastira u GRADU, %	75,6	77,4	79,5	-	-

Izvor podataka: Popisi stanovništva 1981., 1991. i 2001. god.

Do 1991. godine, u razdoblju prije Domovinskog rata i demokratskih promjena stanovništvo se pozitivno razvijalo. U odnosu na ukupno kretanje na razini Grada, u gradskom naselju Beli Manastir gdje je apsolutno koncentrirano stanovništvo, ono se i dinamički brže razvijalo. Uporište takovom razvoju se nalazilo u činjenici da je Beli Manastir u desetljećima prije Domovinskog rata zahvaljujući ponajprije "BELJU", bio snažno ekonomsko središte cijele Baranje.

U razdoblju 1991.-1998. godine Beli Manastir kao i cijelo područje Baranje je bilo okupirano, razarano i devastirano. Prisilne ratne migracije su bile velike, što se odrazilo negativno na demografsku sliku.

U poslijeratnom razdoblju se i iz razloga restrukturiranja gospodarstva, ugasio velik broj velikih i tradicionalnih proizvodnih kapaciteta, pa su nestala i radna mjesta, što je zajedno s procesom obnove usporilo povratak progranika.

Prirodno kretanje stanovništva u razdoblju 1991.-2001. godine je bilo pozitivno, no mehaničko smanjenje je bilo veliko i presudno utjecalo na smanjenje ukupnog stanovništva.

Prema podacima iz Popisa stanovništva 2001. godine, indeks starosti stanovništva Belog Manastira je bio 58, što znači da je imalo obilježje starosti, ali sa još uvijek dovoljno mladog stanovništva kao bazom za prirodnu reprodukciju.

Stanovništvo Belog Manastira je 2001. godine živjelo u 3.234 kućanstava prosječne veličine 2,7 članova. U odnosu na prethodni popis iz 199. godine, smanjio se broj i prosječna veličina kućanstava.

#### **1.1.1.4. Stanje okoliša**

##### **a) Zagađenje voda**

Državnim planom za zaštitu voda (NN, br. 8/99.), u cilju provedbe zaštite voda od onečišćenja određena je kategorizacija voda. Za državne vode na širem području a izvan obuhvata UPU-a (potok Karašica, odvodni kanal Karašica i kanal Travnik), propisana je II kategorija.

Unutar obuhvata UPU-a, vodotoci su lokalnog karaktera te im nije određena kategorija državnim planom za zaštitu voda, a kako se na vodotocima lokalnog karaktera ne obavljaju ispitivanja kakvoće voda to i ne postoje egzaktni podaci o stanju površinskih voda.

Manji zagađivač voda vodotoka je odvodni sustav Beli Manastir iz kojeg se vode nakon djelomičnog pročišćavanja ispuštaju u Odvodni kanal Karašica. Na spomenuti odvodni sustav su priključeni i slijedeći, prema ocjeni lokalne komunalne organizacije, zagađivači: "Mlin", "Mesna industrija", "Mljekara", „Starco“ i „Remont“ .

##### **b) Zagađenje zraka**

Prema podacima Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije iz 2002. godine, na području gradskog naselja Belog Manastira nema onečišćivača zraka. Kako nema novijih podataka, moguće je da određena zagađenja postoje i da su vezana uz područja najintezivnijeg cestovnog prometa i industrijske pogone u zapadnom području grada.

##### **c) Zagađenje tla**

Osnovne negativne promjene tala su: degradacija tala u intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji, onečišćenja štetnim tvarima, erozija i trajna prenamjena tala. Najveća šteta tlu na području obuhvata UPU-a Belog Manastira je učinjena upravo prenamjenom tla i njegovim isključenjem iz poljoprivrednog korištenja u cilju urbanizacije. Na ovako urbaniziranom području preostaju praćenja stanja tla glede onečišćenja štetnim tvarima i erozije. Egzaktnih mjerenja nema, no prisutni su kemijski zagađivači koji se koriste u poljoprivredi, onečišćenja koja putem emisija u zrak dolaze u tlo (gospodarski pogoni, vozila, dimnjaci iz domaćinstava i sl.), te zemljište uz otvorene vodotoke i kanale, a koji se onečišćuju materijalima iz voda (spiranje, otapanje i sl.).

Poseban problem predstavljaju neuređena odlagališta otpada (uz željezničku prugu i surduk iznad bazena), te gradsko odlagalište otpada u sanaciji.

Problem erozije postoji na svim površinama u nagibu iznad 2°. U gradu Belom Manastiru izraženo je područje Baranjske planine.

#### **d) Buka**

Najveći izvor buke na području grada Belog Manastira je prometni sustav i to trase javnih (razvrstanih) cesta i trase glavnih gradskih cesta-ulica, te trasa postojeće željezničke pruge M301 (Beli Manastir-Osijek).

Intenzitet buke ovisi o intenzitetu prometa, te se temeljem toga najveći intenzitet buke javlja u zoni koridora postojeće trase državne ceste D7 koja prolazi područjem obuhvata UPU-a. Odmah do nje su trase državne ceste D517, kao i poprečne veze centra s trasom državne ceste D7.

U koridoru željezničke pruge promet je u porastu, te je za očekivati i porast razine buke u njenom okruženju.

Na području grada Belog Manastira nije izvršeno mjerenje, niti je izrađena karta buke.

### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

#### **1.1.2.1. Stanovanje**

U gradskom naselju Beli Manastir prema popisu stanovništva iz 2001 godine živjelo je 8671 stanovnika što je u odnosu na 1991 godinu (broj stanovnika je bio 10146) smanjenje za 14,5%. Razlog smanjenja broja stanovništva je posljedica ratnih migracija, budući da je prostor cijele Baranje pa tako i Beli Manastir bio privremeno okupiran od jeseni 1991 do početka 1998 kada je mirnom reintegracijom vraćen u ustavno-pravni poredak Republike Hrvatske.

Prema popisu stanovništva iz 2001 godine u Belom Manastiru broj kućanstava iznosi 3135, što je u odnosu na 1991 godinu (3395 broj kućanstva) smanjenje za oko 7,7%.

Prosječna veličina članova u kućanstvu je 2,7.

Službenih podataka o broju stanova za područje grada Belog Manastira nema, pa smo u daljnjoj analizi stanovanja broj kućanstava uzeli za broj stanova.

Gustota stanovanja (odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana) grada Belog Manastira iznosi 14,04 st/ha.

Stanovanje na području gradskog naselja Belog Manastira možemo podijeliti u dvije osnovne skupine:

1. Stanovanje u nizinskom području - podijelili smo u dvije zone:
  - a) Zona centra grada – U zoni centra grada najveća je gustoća stanovanja, i područje u kojem su smještena višestambene građevine od kojih je najviša osmerokatnica (smještena neposredno uz glavni gradski trg), a etažna visina ostalih višestambenih građevina kreće se od P+2 do P+4.  
Iako ima višestambenih građevina u zoni centra grada prevladavaju obiteljske stambene građevine uglavnom etažne visine prizemlje i potkrovlje te prizemlje i kat, smještenim na građevinskim česticama velike dubine.

- b) Zona izvan centra grada – U zoni izvan centra grada manja je gustoća stanovanja u odnosu na centar grada i područje je u kojem prevladavaju obiteljske stambene građevine uglavnom etažne visine prizemlje i potkrovlje, smještenim na građevinskim česticama većih i manjih dubina.  
Manji dio područja je neizgrađen (sjeverozapadni i jugoistočni dio grada).
2. Stanovanje na brdskom području tzv. „Brdo“ - najmanje je gustoće stanovanja u kojoj prevladavaju obiteljske stambene građevine koje su se razvile iz vinogradskih i vikend kuća, uglavnom etažne visine prizemlje i potkrovlje te prizemlje i kat.  
Veći dio područja je neizgrađen (istočni dio grada).

### **1.1.2.2. Društvene djelatnosti**

#### **a) Uprava**

Gradsko naselje Beli Manastir sjedište je upravne jedinice Grad Beli Manastir, formirane temeljem Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 10/97.).

U Belom Manastiru su smještene sve strukture Gradske vlasti, a na području grada djeluje jedan mjesni odbor .

Organi državne uprave u gradu Belom Manastiru:

- a) Ministarstvo financija – Porezna uprava-ispostava Beli Manastir, Kralja Tomislava 53,
- b) Ministarstvo unutrašnjih poslova – Policijska postaja Beli Manastir, Kralja Tomislava 30  
– Postaja granične policije Beli Manastir, Kralja Tomislava 30
- b) Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Ured za opću upravu, ispostava Beli Manastir, Kralja Tomislava 55,
- c) Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Osijek, Ispostava Beli Manastir, Kralja Tomislava 55,

U Belom Manastiru djeluju sudovi i pravosuđe:

- a) Općinsko državno odvjetništvo Beli Manastir, Sv. Martina 3,
- b) Općinski sud Beli Manastir, Kralja Tomislava 53,
- c) Državno pravobraniteljstvo, Kralja Tomislava 53,
- d) Prekršajni sud Kralja Tomislava 53,

Od ostalih javnih djelatnosti u Belom Manastiru smješteni su :

- a) Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje, Trg Slobode
- b) Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Ulica dr. F. Tuđmana 22
- c) Hrvatski zavod za zapošljavanje, Ulica I. Nagya 16

## Gradska uprava



## b) Obrazovanje

## Osnovno obrazovanje

Na području Belog Manastira osnovno školstvo organizirano je u Osnovnoj školi Beli Manastir, Sv. Martina 16 na kč.br. 1176/1 k.o. Beli Manastir.

Nastava se odvija u dvije smjene. U prvoj smjeni su učenici od I-IV razreda, a u drugoj smjeni su učenici od V-VIII razreda.

Gravitacijsko područje je naselje Branjin Vrh i gradsko naselje Beli Manastir.

Tablica br. 4.

## OSNOVE ŠKOLE

NAZIV	ADRESA	GRVITACIJSKO PODRUČJE KOJEM JE ŠKOLA NAMIJENJENA	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA (bez sportske dvorane) (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA SPORTSKE DVORANE (m <sup>2</sup> )	VRSTE, BROJ I POVRŠINE VANJSKIH SPORTSKIH TERENA (m <sup>2</sup> )	BROJ RAZREDNIH ODJELA	BROJ UČIONICA	BROJ UČENIKA	BROJ DJELATNIKA
Osnovna škola Beli Manastir	SV. MARTINA 16	Beli Manastir	21204	4072	450	Rukometno igralište 800 m <sup>2</sup>	I-IV razreda 16	25	732	61
						Košarkaško igralište 450 m <sup>2</sup>	V-VII razreda 16			
							Posebni odjeli I-VIII 6			
UKUPNO			21204	4072	450	1250	38	25	732	61

Izvor podataka: Grad Beli Manastir

## Osnovna škola



## Srednje obrazovanje

Na području Belog Manastira srednje školstvo organizirano je u tri srednje škole:

1. Gimnazija Beli Manastir, Školska 3, kč.br 1175 k.o. Beli Manastir
2. Prva srednja škola Beli Manastir, Školska 3, kč.br 1175 k.o. Beli Manastir
3. Druga srednja škola Beli Manastir, Školska 3, kč.br. 1175 k.o. Beli Manastir

U svim školama nastava se odvija u dvije smjene, a gravitacijsko područje je područje Baranje.

Tablica br. 5.

## SREDNJE ŠKOLE

NAZIV	ADRESA	GRVITACIJSKO PODRUČJE KOJEM JE ŠKOLA NAMIJENJENA	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA (bez sportske dvorane) (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA SPORTSKE DVORANE (m <sup>2</sup> )	VRSTE, BROJ I POVRŠINE VANJSKIH SPORTSKIH TERENA	BROJ RAZREDNIH ODJELA	BROJ UČIONICA	BROJ UČENIKA	BROJ DJELATNIKA
Gimnazija	Školska 3	Baranja	Zajednička za sve tri škole	2492,32	Zajednička za sve tri škole	Zajednička za sve tri škole	12	21	158	35
Prva srednja škola	Školska 3	Baranja	Zajednička za sve tri škole	762,60	Zajednička za sve tri škole	Zajednička za sve tri škole	20	8, koriste se i učionice u prizemlju Gimnazije	360	50
Druga srednja škola	Školska 3	Baranja	Zajednička za sve tri škole	870	Zajednička za sve tri škole	Zajednička za sve tri škole	23	9	490	53
UKUPNO			19444	4124,92	480	5600	55	38	1008	138

Izvor podataka: Grad Beli Manastir

## Srednja škola

**c) Socijalna zaštita**

Centar za socijalnu skrb nalazi se u Ulici kralja Tomislava 37, na kč.br. 540/1 čija je površina 1042 m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina svih etaža iznosi 415 m<sup>2</sup>, a broj djelatnika je 21.

Gravitacijsko područje Centra za socijalnu skrb je područje Baranje sa oko 5000 korisnika.

Dom za starije i nemoćne osobe Beli Manastir nalazi se u Ulici bana Jelačića 108, na kč.br. 2807/1 čija je površina 35858 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina svih etaža iznosi 5739,7 m<sup>2</sup>, a broj djelatnika je 47. Ukupan broj ležajeva je 186 (optimalni kapacitet), a trenutno je oko 180 korisnika.

Gravitacijsko područje Doma za stare i nemoćne je područje Baranje.

Neposredno uz Dom za starije i nemoćne osobe u Ulici bana Jelačića 106 na kč.br. 2807/2 čija je površina 4596,2 m<sup>2</sup> nalazi se stanovi za umirovljenike (oko 30 stanova).



## Dom za starije i nemoćne osobe



Prostor dječjeg vrtića u Ulici K. Tomislava bb na kč.br. 467/2 k.o. Beli Manastir prenamijenjen je u Dom međugeneracijske solidarnosti „Baranjsko sunce“ kojeg umirovljenici koriste samo za dnevni boravak. Površina parcele iznosi 3107 m<sup>2</sup>.

U Belom Manastiru imamo samo jednu ustanove za predškolski odgoj:

Dječji vrtić "Cvrčak" Beli Manastir, V. Nazora 34a na kč.br. 1181, k.o. Beli Manastir, Gravitacijsko područje dječjeg vrtića je Beli Manastir.

Tablica br. 6.

## USTANOVA ZA PREDŠKOLSKI ODGOJ

NAZIV	ADRESA	STATUS	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH ETAJA (m <sup>2</sup> )	BROJ GRUPA	BROJ DJECE	BROJ DJELATNIKA	OPTIMALNI KAPACITET	NAPOMENA
Dječji vrtić Beli Manastir	V. Nazora 34a	-	2688	884	7	139	19	130	-

Izvor podataka: Grad Beli Manastir

## d) Zdravstvo

Zdravstvena zaštita je organizirana u Domu zdravlja Beli Manastir i ljekarni.

Dom zdravlja nalazi se na kč.br. 1148. k.o. Beli Manastir, Školska 5 i gravitacijski obuhvaća područje Baranje.

Ljekarna se nalazi na kč.br. 888 k.o. Beli Manastir, Imre Nagya 4 i gravitacijski obuhvaća područje grada Belog Manastira i naselja oko Belog Manastira.

Osim naprijed navedene ljekarne imamo i privatnu ljekarnu „Tripolski“ koja se nalazi u Ulici kralja P. Krešimira IV 37.

Tablica br. 7.

### ZDRAVSTVENE USTANOVE

NAZIV	ADRESA	STATUS	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA (m <sup>2</sup> )	SPECIJALISTIČKA ABULANTA	BROJ DJELATNIKA	BROJ LIJEČNIKA (m <sup>2</sup> )
Dom zdravlja	Školska 5	državno	15698	2600	pulmološka radiološka	180	43
Ljekarna	Imre Nagya 4	županijsko	980	419	-	9	-

Izvor podataka: Grad Beli Manastir

#### Dom zdravlja



Osnovnu mrežu zdravstvene djelatnosti („Narodne novine“ br.188/04) za Beli Manastir čine:

- djelatnost opće/obiteljske medicine potreban broj timova je 5, a postojeći broj timova je 5
- djelatnost zdravstvene zaštite predškolske djece potreban broj timova je 1, a postojeći broj timova je 1
- djelatnost stomatološke zdravstvene zaštite potreban broj timova je 5, a postojeći broj timova je 3
- djelatnost zdravstvene zaštite žena potreban broj timova je 3, a postojeći broj timova je 2

Veterinarska stanica nalazi se u Osječkoj ulici broj 128.

### e) Kultura

Od kulturnih ustanova imamo: Gradsku knjižnicu Beli Manastir i Centar za kulturu. Gradska knjižnica Beli Manastir nalazi se u sklopu Centra za kulturu na kč.br. 896 k.o. Beli Manastir u Ulici kralja Tomislava 2.

U sklopu Centara za kulturu grada Belog Manastira koji je nositelj svih važnijih kulturnih zbivanja kao što su kazališne predstave, koncerti i kinematografske projekcije. Na području grada djeluje FKK „Baranja-film“ kao i brojne udruge.

Tablica br. 8.

#### KULTURNE USTANOVE

NAZIV	ADRESA	STATUS	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA (m <sup>2</sup> )	FOND KNJIGA/ BROJ PREDSTAVA	BROJ KORISNIKA GODIŠNJE	BROJ DJELATNIKA	OPTIMALNI KAPACITET (m <sup>2</sup> )
Gradska knjižnica	Kralja Tomislava 2	gradsko	zajednička parcela	330	50446 Knjiga	889	7	480
Centar za kulturu	Kralja Tomislava 2	gradsko	zajednička parcela	1088	24 predstave godišnje	3600	4	600
UKUPNO			1805	1418	-	4489	11	-

Izvor podataka: Grad Beli Manastir

#### Centar za kulturu



U gradu djeluju i kulturno-umjetnička društva kao što su: HKUD Beli Manastir, MKU Pelmonostor, SKUD Jovan Lazić.

Osim navedenih kulturnih ustanova i kulturno-umjetničkih društava imamo i tri kulturne manifestacije koje imaju utjecaja na kulturni i turistički razvoj Belog Manastira:

- a) Susreti naroda i kulture koji se odvija na Trgu slobode i ispred crkve Sv. Martina u organizaciji Župnog ureda sa približno 500 sudionika.  
Manifestacija se sastoji od mimohoda sudionika iz čitave Baranje i šire, svečane mise i nastupa folklornih skupina,
- b) Dan grada Belog Manastira odvijaju se na Trgu slobode, sportskom parku i u Pučkom otvorenom učilištu u organizaciji Grada Belog Manastira sa oko 4000 sudionika.  
Manifestacija se sastoji od svečane mise, koncerta i sportskih susreta,
- c) Dani kruha odvijaju se u organizaciji Osnovnih i srednjih škola na prostoru Trga slobode gdje se nalaze štandovi. U manifestaciji sudjeluje oko 8000 sudionika,

Na području Belog Manastira postoje dvije radio postaje:

- Radio Baranja d.o.o. Beli Manastir, Trg Slobode 32 na kčbr.881/3 u kojem je zaposleno 6 djelatnika. Radio je gradski i emitira se na području Baranje.
- Radio „Banska kosa“, Kralja Zvonimira 2, kčbr.972.

#### **f) Vjerske ustanove**

Od vjerskih ustanova na području grada Belog Manastira nalaze se:

- a) Katolička crkva Sv. Martina vl. Rimokatolička crkvena općina Beli Manastir na kčbr. 236/1, površine 5533 m<sup>2</sup> i Župni ured
- b) Centar za mladež vl. Caritas Biskupije Đakovačke, kčbr. 462/1, površina 4286 m<sup>2</sup>
- c) Pravoslavna crkva Sv. Mihajla vl. Srpska pravoslavna crkvena općina Beli Manastir, kč.br. 586, površine 681 m<sup>2</sup>
- d) Prostor za potrebe Pravoslavne crkve, Vladana Desnice 74, kčbr.161/1, površine 1384 m<sup>2</sup>
- e) Kršćanska adventistička crkva, Sv. Martina 9, kč.br 1231, površine 1030 m<sup>2</sup>
- f) Evanđeoska crkva, Kralja Zvonimira 11, kč.br. 966, površine 726 m<sup>2</sup>
- g) Udruga Život, vl. Saveza slobodnih crkava Celje, Petefi Šandora 23, kč.br. 811, površina 884 m<sup>2</sup>
- h) Jehovini svjedoci, Kralja Zvonimira 82

Crkva Sv. Martina



Crkva Sv. Mihajla



### 1.1.2.3. Gospodarstvo

#### a) Struktura

Prema podacima HGK Županijske komore Osijek, na području grada Belog Manastira je 2005. godine bilo registrirano 142 gospodarska subjekta u kojima je bilo zaposleno 1.347 radnika.

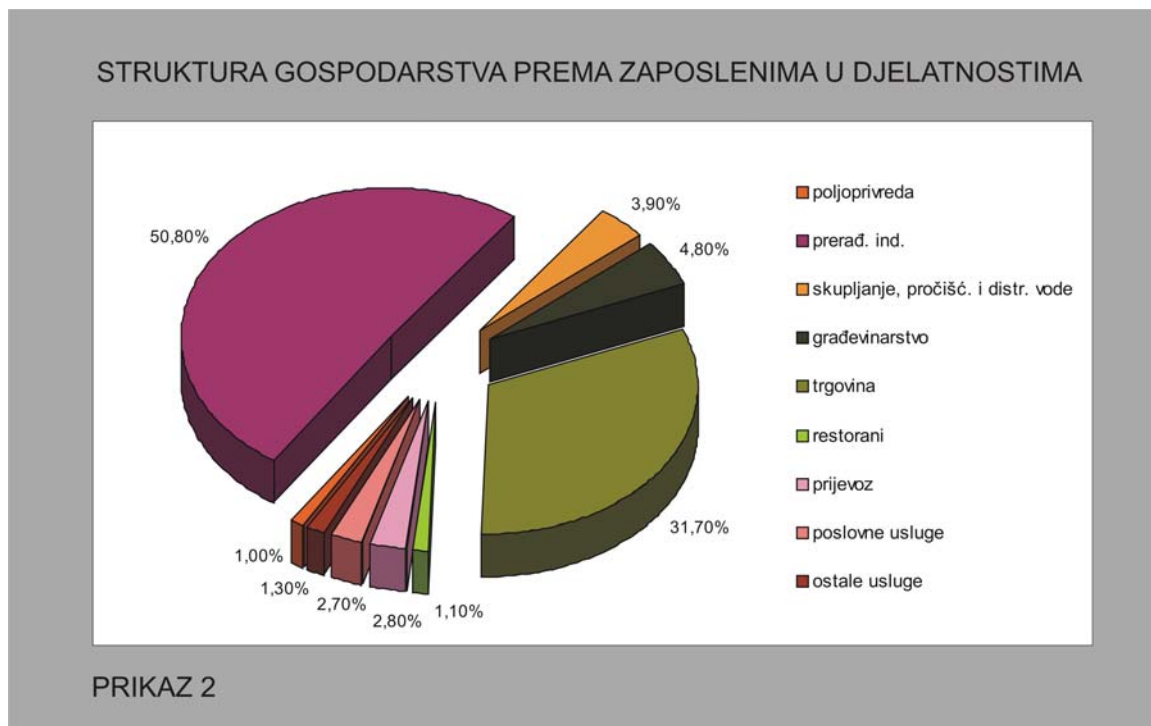
Tablica br. 9.

#### STRUKTURA GOSPODARSTVA PREMA DJELATNOSTIMA I ZAPOSLENOSTI

DJELATNOST (prema NKD-u)	TVRTKE		ZAPOSLENI	
	Broj	Struktura, %	Broj	Struktura, %
A. POLJOPRIVREDA	8	5,6	14	1,0
D. PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	23	16,2	685	50,8
E. SKUPLJANJE, PROČIŠĆAVANJE I DISTRIBUCIJA VODE	1	0,7	52	3,9
F. GRAĐEVINARSTVO	11	7,7	64	4,8
G. TRGOVINA I POPRAVAK MOTORNIH VOZILA	67	47,2	425	31,7
H. RESTORANI	6	4,2	15	1,1
I. PRIJEVOZ	4	2,8	38	2,8
K. POSLOVNE USLUGE	15	10,6	37	2,7
O. OSTALE USLUGE	7	4,9	17	1,3
UKUPNO:	142	100,0	1.347	100,0

**Izvor podataka:** HGK Županijska komora Osijek, Služba za statistiku prema završnim računima za 2005. godinu

Potrebno je napomenuti da u većini tvrtki nema zaposlenih, a isto tako da pojedine velike tvrtke imaju sjedište u gradu Belom Manastiru, a proizvodni kapaciteti su locirani u drugim naseljima.



Apsolutno i relativno u strukturi gospodarstva najzastupljenija je djelatnost trgovina po broju tvrtki, međutim po zaposlenosti je najzastupljenija prerađivačka industrija.

### Prerađivačka industrija

U kapacitetima prerađivačke industrije je zaposleno 685 radnika ili 50,8% od ukupnog broja zaposlenih u gospodarstvu.

Nekada veliki kapaciteti tradicionalnih grana industrije zamijenjeni su manjim poduzetničkim kapacitetima, a heterogenost po granama se još donekle zadržala.

Tablica br. 10.

### STRUKTURA PRERAĐIVAČKE INDUSTRIJE PO GRANAMA

GRANA PRERAĐIVAČKE INDUSTRIJE (prema NKD-u)	TVRTKE		ZAPOSLENI	
	Broj	Struktura, %	Broj	Struktura, %
DA PROIZVODNJA HRANE I PIĆA	10	43,5	72	10,5
DB PROIZVODNJA TEKSTILNIH PROIZVODA	4	17,4	447	65,2
DE IZDAVANJE KNJIGA	2	8,7	0	0
DJ PROIZVODNJA PROIZVODA OD METALA	1	4,3	7	1,0
DK PROIZVODNJA STROJEVA I UREĐAJA	3	13,0	152	22,2
DN OSTALA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	2	8,7	4	0,6
DL PROIZVODNJA ELEKTR. OPREME	1	4,3	3	0,4
UKUPNO:	23	100,0	685	100,0

**Izvor podataka:** HGK Županijska komora Osijek, Služba za statistiku prema završnim računima za 2005. godinu

U prerađivačkoj industriji je apsolutno i relativno po broju zaposlenih zastupljena tekstilna industrija, a slijede metaloprerađivačka i prehrambena industrija.

Prije Domovinskog rata, nositelj industrijskog razvoja je bilo "Belje" kroz svoje komplekse velikih kapaciteta. Gotovo čitavo desetljeće nakon rata gospodarstvo je bilo opterećeno problemima nastalim za vrijeme okupacije, kada gotovo i nije funkcioniralo. Tek nakon mirne reintegracije početkom 1998. godine u ustavno pravni poredak RH, počele su aktivnosti obnove, restrukturiranja i razvoja.

## **Obrtnici**

Značajni udio u gospodarstvu čine obrtnici, kojih je prema podacima Ureda za gospodarstvo u Belom Manastiru 2002. godine bilo 105. Broj zaposlenih nije poznat.

### **b) Lokacijski aspekt gospodarstva**

Gospodarske – proizvodne industrijske građevine na području grada Belog Manastira locirane su u dvije zone.

Prva zona nalazi se u jugoistočnom dijelu Belog Manastira uz državnu cestu D7 (ulaz u grad iz smjera Osijeka). U toj zoni nalaze se: „Remont Belje“, „Starko“ i „Sutjeska“. Manji dio zone je neizgrađen, a položaj zone u odnosu na smještaj u gradu, stanovanje i promet je povoljan.

Druga zona nalazi se u zapadnom dijelu grada neposredno uz željezničku prugu (zapadno i istočno od željezničke pruge). U toj zoni nalaze se: „Tvornica mliječnih proizvoda Belje“, „Vojtek“, „Progres“, „Mlinsko-pekarska industrija“, „Sjemenarstvo Belje“, „PC Baranjka-Proizvodnja trajnih kobasica i slanine Belje“ i dr. Na dijelu neizgrađenog područja počela je izgradnja planirane „Poslovne zone“. Položaj industrijskih građevina koje su smještene istočno od željezničke pruge u samom centru Belog Manastira je nepovoljan te bi se trebale izmjestiti. Dio zone smješten zapadno od željezničke pruge je povoljan u odnosu na smještaj u gradu, stanovanje i promet.

U ostalom urbanom tkivu Belog Manastira isprepletene su trgovačke, uslužne i ostale poslovne djelatnosti te mali proizvodni kapaciteti zajedno sa stanovanjem.

### **c) Turizam**

Područje grada Belog Manastira, kao i šire područje dio je kontinentalnog turističkog prostora Osječko-baranjske županije, odnosno Republike Hrvatske.

Dosadašnji razvoj turizma u okviru ukupnog gospodarskog razvoja temeljio se na valorizaciji prirodnih resursa prostora, geoprometnom položaju, ponudi turističko-ugostiteljskih, te rekreacijskih objekata u gradu, ali i širem okruženju.

Sadašnje stanje turizma bilježi polagani oporavak od posljedica Domovinskog rata i privremene okupiranosti prostora, ali također se bilježe i promjene na planu razvoja turizma, što se tiče turističkog prometa, kretanja i izbora destinacija, te promjena vlasničke strukture itd.



U okviru ugostiteljskih kapaciteta na području grada, sve do nedavno Beli Manastir nije imao smještajne kapacitete, a krajem godine, u studenom, otvoren je i hotel u Belom Manastiru.

Hotel je kategoriziran sa 4 zvjezdice, a kapacitet mu je oko stotinjak ležajeva u 40 soba, opremljenim svim potrebnim sadržajima propisanim za navedenu kategoriju.

Hotel se nalazi na samom ulazu u Beli Manastir iz pravca Osijeka, na lokaciji bivše građevinske tvrtke "Neimar", koji je adaptiran u hotelski smještaj.

U okviru hotela je od ugostiteljskih kapaciteta nacionalni restoran, kapaciteta 300 osoba, te caffe bar sa 100 mjesta. Od ostalih sadržaja u hotelu je uređena i velika kongresna dvorana od 700 m<sup>2</sup>, za 600 gostiju, te dvije manje poslovne dvorane kapaciteta 20-30 sjedala.

Od ostalih ugostiteljskih kapaciteta, na području Belog Manastira, od ukupno 21 objekta, najveći broj pripada ugostiteljskom objektu tipa caffe bar (14 objekata-jedinica, što čini 66,7%), dok 3 objekta su tipa bistroa, 2 restorana, te po 1 objekt (noćni bar i pizzeria). Ukupni ugostiteljski kapaciteti u Belom Manastiru imaju ukupno 1.124 sjedećih mjesta u ukupnoj površini od 1.756 m<sup>2</sup>, što čini 83,6 m<sup>2</sup> prosječne veličine ugostiteljskog objekta.

Tablica br. 11.

#### UGOSTITELJSKI KAPACITETI U BELOM MANASTIRU

Vrsta	Broj jedinica	Površina m <sup>2</sup>	Broj sjedećih mjesta
RESTORAN	2	450	250
CAFFE BAR	14	1.062	708
BISTRO	3	112	80
PIZZERIA	1	60	36
NOĆNI BAR	1	72	50
UKUPNO:	21	1.756	1.125

**Izvor podataka:** Turistička zajednica grada Belog Manastira-2006.

Na području grada Belog Manastira u okviru turističko-rekreacijskog sadržaja na jugoistoku grada, na prostoru od oko 7 ha nalazi se kompleks Bazeni. U okviru kompleksa Bazeni nalaze se 2 bazena (olimpijski i dječji), te športski tereni (tenis igrališta, igralište za mali nogomet), te ugostiteljski objekt (restoran), kapaciteta 180 sjedećih mjesta, te površine od 300 m<sup>2</sup>.

Kompleks Bazeni je tokom ljeta značajan kupališni i rekreacijski sadržaj, kako za potrebe stanovništva grada, ali i okolnih naselja, kao i za mogućnosti organiziranja različitih priredbi i manifestacija.

Uz navedene objekte i sadržaje turističko-ugostiteljske i rekreacijske namjene, određeni turistički potencijali su i elementi prirodne i kulturne baštine, te povoljan geoprometni položaj, kojima je moguće proširiti i obogatiti turističku ponudu Belog Manastira.

Kao elementi turističke ponude grada su i određene manifestacije koje se održavaju u gradu (Susreti naroda i kultura u kolovozu, Dan grada 11. studeni, Baranjska jesen u listopadu), a koje privuku i određeni broj posjetitelja (preko 2.000).

#### 1.1.2.4. Šport i rekreacija

U naselju Belom Manastiru od športskih objekata i terena nalaze se:

- Športski park Beli Manastir, Kralja P.Krešimira IV 10, nalazi se na kč.br. 1118/1, površine 44115 m<sup>2</sup> i na kč.br. 1118/2 površine 5353 m<sup>2</sup>,  
Od terena ovdje su: nogometno igralište, pomoćno nogometno igralište, rukometno igralište i tenisko igralište, skejt park. Optimalni kapacitet je oko 1000-1500 posjetitelja.
- Športsko rekreacijski centar, Karanačka 39 na kč.br. 2790/1, površine 7 ha.  
Od terena ovdje su: bazen dimenzije 50x25, dječji bazen, 2 teniska terena, teren za mali nogomet i rukomet. Prostor Sportsko rekreacijskog centra je u koncesiji.

Beli Manastir nema samostalnu sportsku dvoranu, većima dvije sportske dvorane od kojih je jedna u sklopu osnovne škole, a druga u sklopu srednje škole.

Od klubova na području grada Belog Manastira djeluju: Malonogometni klub „Beli Manastir“, Športski nogometni klub „Baranja-Belje“, ženski Rukometni klub „Beli Manastir“, Šahovski klub „Beli Manastir“, Gimnastičko društvo „Beli Manastir“ (ima oko 70 djece raznih dobnih skupina), Kuglački klub „Sveti Martin“, Karate klub „Beli Manastir 98“, Stolnoteniski klub „Beli Manastir-Konzum“, Boćarski klub „Vid“, Teniski klub „Sveti Martin“, Košarkaški klub „Beli Manastir“ i Baranjski biciklistički klub „Beli Manastir“.

Od udruga na području grada Belog Manastira djeluju: Lovačko društvo „Srnđac“, Športsko ribolovno društvo „Smuđ“, Zajednica športskih udruga grada Belog Manastira i Nogometno središte Beli Manastir.

U gradu Belom Manastiru ima svega nekoliko uređenih zelenih površina od kojih jedan ima i dječje igralište što je premalo za jedan grad koji je manje regionalno (manje razvojno) središte.

#### 1.1.2.5. Komunalne djelatnosti

##### a) Groblja

U gradu Belom Manastiru nalaze se:

1. Rimokatoličko groblje, Osječka ulica na kč.br. 1828, površine 17979 m<sup>2</sup>. U sklopu groblja nalazi se mrtvačnica, a zauzetost prostora je oko 90%.
2. Pravoslavno groblje, Planinska ulica
  - staro groblje, kč.br. 401, površine 4258 m<sup>2</sup>
  - mrtvačnica i groblje, kč.br. 342, površine 8958 m<sup>2</sup>

Zauzetost groblja je oko 90%.

##### b) Tržnica

Novo izgrađena tržnica na malo nalazi se u Ulici kralja Tomislava na parceli površine 0,60 ha koja obuhvaća zatvorene i otvorene površine, te ima riješeno i parkiranje na građevinskoj čestici.

## Tržnica



### 1.1.2.6. Posebna namjena

Prema očitovanju Ministarstva obrane od 19.02.2004. godine u Belom Manastiru je locirana vojarna "Beli Manastir" kao zona posebne namjene.

### 1.1.2.7. Gospodarenje s otpadom

Na području Grada Belog Manastira ustrojen je sustav organiziranog prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada. Osim grada Belog Manastira u zajednički sustav su uključena i naselja koja pripadaju administrativno Gradu: Branjin Vrh, Šećerana i Šumarina. Ukupno je obuhvaćeno 3.050 kućanstava ili 10.980 stanovnika.

Godišnja količina otpada iznosi 2.375 tona. Otpad se skuplja i iznosi u plastičnim vrećama i kantama, a postoje i kontejneri od 1,1 i 5 m<sup>3</sup>.

Prikupljeni otpad odlaže se na gradsko odlagalište otpada u sanaciji koje se nalazi na zapadnoj strani grada Belog Manastira uz prometnicu Beli Manastir-Petlovac u Ulici Bele Bartoka 24a. Po okončanju procesa sanacije ova lokacija će se prenamijeniti u pretovarnu stanicu i reciklažno dvorište. Na gradsko odlagalište otpad se odlaže kontinuirano od 1960. godine i procjenjuje se da je na njemu odloženo približno 70.000 tona otpada na površini od 10.000 m<sup>2</sup>. Ukupna površina odlagališta je 102.079 m<sup>2</sup>. Trenutno se na ovo odlagalište u sanaciji odlaže otpad iz cijele Baranje.

Na području grada Belog Manastira su i dva "divlja" odlagališta otpada: uz željezničku prugu i surduk iznad gradskog bazena. Povremeno se na ovim lokacijama vrši sanacija i uređenje terena.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **1.1.3.1. Promet**

Prostorom grada Belog Manastira prolazi tzv. "složeni" paneuropski prometni koridor V grana c, koji se sastoji od:

- trase državne ceste D7,
- trase željezničke pruge od međunarodnog značaja M301 (Državna granica-B. Manastir-Osijek).

Navedeni koridor je spoj na osnovni peti europski koridor koji povezuje Sjeverno sa Crnim morem, te lukom Ploče na južnom Jadranu. Osim navedenog, prostorom grada Belog Manastira prolaze i drugi prometni koridori značajni za regionalno povezivanje ovog dijela Republike Hrvatske.

#### **a) Cestovni promet**

Na prostoru grada Belog Manastira spajaju se trase dviju državnih cesta:

- D7 GP Duboševica-B.Manastir-Osijek-Đakovo-GP Slavonski Šamac,
- D517 B. Manastir (D7)-Belišće-Valpovo (D34).

Državna cesta D7 dio je koridora Vc i njen prolaz kroz gradsko područje uzrokuje sukob između tranzitnog i lokalnog prometa, što se povećava sukladno povećanju prometa. Isto tako i ulazak državne ceste D517 u sam centar Belog Manastira preko kojeg se i spaja na trasu državne ceste D7 izaziva dodatne sukobe prvenstveno s pješačkim tokovima u samom centru grada.

Trasa državne ceste D517 spaja područje Grada Belog Manastira s mostom preko rijeke Drave kod Belišća, te u nastavku s podravskim prometnim koridorom (državne ceste D34 i D2).

Navedene trase javnih (razvrstanih) cesta smještene su u uličnim profilima koji su u okviru gradskog prometnog sustava u funkciji glavnih i sabirnih cesta-ulica. Na njih se nastavlja mreža sabirnih pristupnih nerazvrstanih cesta čija je osnovna uloga osiguranje pristupa do svih izgrađenih zona grada Belog Manastira. Prostorne karakteristike uličnih profila, kao i njihov nivo uređenosti je različit. U zapadnom dijelu (zapadno od trase D7) teren je ravničarski i širina uličnih profila u većini slučajeva ima optimalnu širinu za smještaj svih prometnih površina.

U istočnom dijelu grada Belog Manastira (obronci Banskog brda) dio pristupnih cesta nema potrebne širine za normalni smještaj svih prometnih površina, a dio ima i dosta oštre elemente uzdužnog vođenja trase. To stvara određene probleme u rješavanju oborinske odvodnje, te korištenje u zimskim uvjetima. Dio navedenih cesta na promatranom području je i nemoderniziran.

Dio prometnica u samom centru Belog Manastira je obnovljen i uređen (kolnik, parkirališta, pješačke staze) dok za veći dio tek predstoji potrebna obnova i rekonstrukcija.

U zoni užeg centra smješten je i autobusni kolodvor koji je potrebno rekonstruirati.

Na području grada Belog Manastira postoje i dvije benzinske postaje uz trase državnih cesta D7 i D517.

U zoni oko centra Belog Manastira, kao i u većini urbanih centara, imamo manjak parkirališnih mjesta.

### b) Željeznički promet

U okviru Vc prometnog koridora područjem grada Belog Manastira prolazi i trasa željezničke pruge od međunarodnog značaja M3 (M301-državna granica-B. Manastir-Osijek).

Postojećoj željezničkoj pruzi potrebna je rekonstrukcija kako bi zadovoljila uvjete kategoriji koja se dobila u novim geopolitičkim uvjetima nakon stvaranja Republike Hrvatske.

Na području grada Belog Manastira smješten je i željeznički kolodvor koji je nužno rekonstruirati.

### 1.1.3.2. Pošta, telekomunikacije i RTV sustav veza

#### a) Pošta

U poštanskom prometu na području grada Belog Manastira postoji jedna Izvršna jedinica za racionalno upravljanje procesom rada, nadzor i kontrolu procesa rada, kadrovska rješenja, te održavanje.

Izvršna jedinica Beli Manastir organizacijski pripada Poštanskom središtu (PS)-Osijek. Na području grada ova Izvršna jedinica ima dva Poštanska ureda (od toga jedan s dostavom) u kojima se obavlja cjelokupni poštanski promet grada Belog Manastira, te nekih okolnih naselja.

U sljedećoj tablici prikazani su pokazatelji o poštanskoj mreži na području Grada Belog Manastira.

Tablica br. 11

#### POŠTANSKA MREŽA GRADA BELOG MANASTIRA

R. BR.	POŠTANSKI URED	PRIPADAJUĆE NASELJE	BR. STANOV. OBUHVAĆENIH DOSTAVOM TJEDNO			SVEGA	Napomena
			5x	3x	(2-3) x		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	31300 B. Manastir	B. Manastir	8.671				
		Ciglena Karanačka		74			+
		Luč	487				++
		Šećerana	559				
		Širine		86			++
		Šumarina	567				
<b>POŠT. URED – Svega:</b>			10.284	160		10.444	
2.	31311 B. Manastir						PU bez dostavnog područja

Izvor podataka: - HP-Područna uprava Slavonija  
- ZPO-OSIJEK

Napomena: - Podaci o broju stanovnika su na temelju popisa stanovništva iz 2001. godine.  
+ Naselje pripada općini Kneževi Vinogradi.  
++ Naselje pripada općini Petlovac.

Dio poštanskog prometa obavljaju i drugi subjekti.

## **b) Telekomunikacije**

### **Nepokretna mreža**

Nepokretna mreža HT-Hrvatskog telekoma d.d. u Osječko-baranjskoj županiji organizirana je unutar područja Županije kao četiri pristupna područja (PP), te je jedno od njih i PP Beli Manastir. Ovo pristupno područje obuhvaća Grad Beli Manastir i sve općine Baranje.

U gradu Belom Manastiru lociran je komutacijski čvor (LC) na koji su vezani udaljeni pretplatnički stupnjevi (UPS) baranjskih općina.

Za prijenos u mreži javnih telekomunikacija upotrebljavaju se u načelu samo digitalni sustavi prijenosa, SDH (sinkrone digitalne hijerarhije) i PDH (pleziokrone digitalne hijerarhije), s iznimkom korisničkog pristupnog područja gdje će u dužem vremenskom razdoblju prevladavati analogni sustavi s tendencijom da se točka digitalizacije što više približi onom korisniku gdje je takav zahtjev ekonomski opravdan.

U javnoj telekomunikacijskoj mreži Belog Manastira za spojne puteve u prijenosu upotrebljavaju se sljedeći prijenosni mediji:

- svjetlovodni kabeli,
- bakreni kabeli.

Ukupni dosadašnji razvoj pristupne mreže na području grada Belog Manastira HT kao jedini nositelj razvoja koristio je simetrične bakrene parice. U novije vrijeme koriste se i svjetlovodi.

Cjelokupna mreža telekomunikacijskih vodova na području grada Belog Manastira kao infrastruktura gradskog naselja izgrađena je podzemnim vodovima u kabelskoj kanalizaciji u središnjim dijelovima Belog Manastira i glavnim prometnim pravicima, dok su u ostalim ulicama telekomunikacijski vodovi izgrađeni mrežnim kabelima izravno položenim u rov s priključcima do priključne (spojne) kutije. Dio mrežnih kabela vodi do pogodno odabranih zgrada s kabelskim ormarićem, a od njih do okolnih građevina vode zračni vodovi.

### **Pokretna mreža**

Mobilne mreže koriste svesmjerne veze za povezivanje pokretnih i baznih (osnovnih) postaja. To su veze u visokofrekventnom području. Bazne (osnovne) postaje su povezane s nadređenom centralom kabelskim sustavom veza. Trenutno su u upotrebi telekomunikacijske mreže u sustavu globalne pokretne mreže-GSM i to: CRONET (098) i VIP (091).

Na području grada Belog Manastira postoje dvije izgrađene bazne (osnovne) postaje. Nositelji razvoja su: "T-Mobile Hrvatska" d.o.o. i "VIP net" d.o.o.

### c) RTV sustav veza

Na području grada Belog Manastira nema izgrađenih građevina Radio i TV (u daljnjem tekstu : RTV) sustava veza. Postoji samo lokalna radijska postaja Beli Manastir.

Preko južnog dijela građevinskog područja grada Belog Manastira prelazi koridor RTV veze "Kapavac"- "Belje".

## 1.1.3.3. Energetski sustav

### a) Plinoopskrba

Grad Beli Manastir je u cijelosti plinofocirano. Izgrađena srednjetačna plinoopskrbna mreža pokriva urbanizirano područje grada Belog Manastira. Izvor napajanja sustava grada Belog Manastira je mjerno-redukcijska stanica MRS "Beli Manastir, koja je riješena u zapadnom dijelu grada, južno od lokacije odlagališta otpada u sanaciji (Ulica Bele Bartoka). Do MRS-e je izgrađen visokotlačni magistralni plinovod Bolman-Beli Manastir (P=50 bar) preko kojeg je srednjetačna mreža u sjevernom i zapadnom dijelu Baranje priključena na plinoopskrbni sustav Republike Hrvatske. Iz MRS-e Beli Manastir napaja se cjelokupna mreža Belog Manastira (P=1-3 bar).

### b) Elektroenergetika

Elektroenergetska mreža grada Belog Manastira obuhvaća samo građevine distribucijskih naponskih razina. Glavna napojna točka je postojeća trafostanica 110/35/10 kV Beli Manastir koja je locirana izvan građevinskog područja uz jugoistočni dio grada. Dodatna napojna točka je trafostanica 35/10(20) kV Branjin Vrh.

Potrošnja električne energije u 2004. godini po vrsti potrošača u gradu Belom Manastiru izražena u kWh prikazana je u sljedećoj tablici.

Tablica br. 12.

#### POTROŠNJA ELEKTRIČNE ENERGIJE

Red. broj	Potrošači	Potrošnja (kWh)
1.	Kućanstvo	13.701.259.5
2.	Gospodarstvo i javni sadržaji	13.255.155
3.	Javna rasvjeta	456.535
<b>UKUPNO:</b>		<b>27.412.949.5</b>

Izvor podataka: HEP-Distribucija d.o.o.  
DP "Elektroslavonija"-Osijek

Postojeća elektrodistribucijska mreža u Belom Manastiru obuhvaća građevine na naponskim razinama od 35 kV, 10(20) kV i 0,4 kV, te javnu rasvjetu.

Na 35 kV naponskoj razini elektrodistribucijska mreža sadrži samo jedan nadzemni dalekovod koji svojim velikim dijelom od jugoistoka do sjevera prelazi preko građevinskog područja grada.

Na 10(20) kV naponskoj razini distribucijska mreža je kontinuiranim razvojem građena u skladu s tehnološkim razvojem i potrebama za električnom energijom u pojedinim razdobljima te su trenutno u uporabi trafostanice tipa: ŽSTS, BST, PTTS, KTS i MBTS, koje su povezane s glavnim napojnim točkama (TS) i međusobno nadzemnim i/ili kabelskim 10(20) kV dalekovodima.

Niskonaponska 0,4 kV mreža grada Belog Manastira izgrađena je s podzemnim kabelskim vodovima i nadzemnim neizoliranim vodičima (zračna mreža) vođenim po krovovima s krovnim stalcima. Dio zračne niskonaponske (NN) mreže već je zamijenjen samonosivim kabelskim snopom (SKS), a za dio NN mreže s neizoliranim (golim) vodičima zamjena s SKS-om je u tijeku.

Javna rasvjeta izgrađena je u svim glavnim ulicama grada Belog Manastira. U preostalim ulicama izgradnja tek predstoji.

### **c) Toplifikacija**

Na području grada Belog Manastira do sada su potrošači toplinske energije svoje potrebe za toplinskom energijom rješavali pojedinačno svaki za sebe.

Sustavnog rješavanja opskrbe toplinskom energijom izgradnjom centraliziranog toplinskog sustava do sada nema. Postoji samo jedna termoenergetska jedinica (kotlovnica) koja je izgrađena za opskrbu toplinskom energijom građevine u kojoj je izgrađena, a od nje kroz javnu površinu vodi toplovod do samo jedne obližnje građevine koja se također opskrbljuje toplinskom energijom iz ove energetske jedinice.

## **1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav**

### **a) Vodoopskrba**

Vodoopskrba stanovnika i ostalih korisnika vode prostora obuhvata UPU-a vrši se uglavnom iz grupnog vodoopskrbnog sustava Beli Manastir .

Ovaj sustav obuhvaća gradsko naselje Beli Manastir te naselja: Branjin Vrh, Šećerana i Šumarina.

Vodoopskrbni sustav "Beli Manastir" formiran je kao grupni, a sustav vodoopskrbe temelji se na crpilištu "Nove Livade" koje se nalazi južno od grada Belog Manastira, uz željezničku prugu Beli Manastir-Osijek. Njime upravlja komunalno poduzeće "Baranjski vodovod".

Crpilištem "Livade" zahvaćen je aluvijalni vodonosnik izgrađen od pijeska. Krovinu vodonosnika čini sloj praha i prašinaste gline debljine oko 18 m. Ukupna debljina vodonosnika iznosi oko 10-15 m, a podina je izgrađena od gline i praha. Radi se o podzemnom vodonosniku s međuzrnskom poroznošću u kojem se podzemne vode prihranjuju infiltracijom oborinskih voda.

Na samom crpilištu "Livade" koje je i osnovno crpilište sustava vodoopskrbe postoje dvije grupe bunara sa pet odnosno dva bunara. Minimalni kapacitet izvorišta, prema podacima nadležne komunalne organizacije, kreće se od 21 do 24 l/s a maksimalni od 43 do 45 l/s. Trenutno se crpi oko 28-31 l/s. Razlika izdašnosti izvorišta i potreba podmiruje se vodom iz rezervoara.



Tijekom 2006. godine ukupno je sa izvorišta "Livade" isporučeno 951.830 m<sup>3</sup> vode. Isporučena količina u toku dana sa normalnom potrošnjom iznosila je oko 2.820 m<sup>3</sup>, u toku dana sa maksimalnom potrošnjom oko 4.316 m<sup>3</sup> a u toku dana sa minimalnom potrošnjom oko 1.380 m<sup>3</sup>. Mjesečna isporučena količina u prosjeku je iznosila oko 81.290 m<sup>3</sup>, mjesečna maksimalna isporučena količina oko 94.404 m<sup>3</sup>, a mjesečna minimalna isporučena količina oko 68.176 m<sup>3</sup>. Raspored po potrošačima, procjenjuje se, bio je u sljedećim omjerima.

- domaćinstva (62%)
- industrija (37%)
- ostali ( 1%)

Pokrivenost stanovnika vodoopskrbnim sustavom je izuzetno dobra i ocjena je lokalnog distributera da iznosi 98%.

Stanovnici koji nisu priključeni na vodoopskrbni sustav a njih je malo vodom se opskrbljuju uglavnom iz vlastitih izvorišta što ponegdje gdje nije riješeno odvođenje sanitarnih i otpadnih voda predstavlja potencijalnu opasnost za zdravlje.

Ukupno je, u gradu Belom Manastiru, ostvareno oko 3.279 priključaka na vodoopskrbni sustav od kojih je oko 2.380 priključaka ostvareno kod individualnih domaćinstava, 41 priključak odnosi se na društveni sektor, 19 na industriju, te 151 priključak je u kategoriji ostali priključci.

Ukupna duljina vodoopskrbne mreže na nivou sustava iznosi oko 80 km od kojih se unutar obuhvata UPU-a nalazi oko 50,3 km.

Vodoopskrbna mreža je razvijana tijekom duljeg vremenskog razdoblja, pa je izgrađena od različitih materijala, stoga na pojedinim mjestima ne može podnijeti zahtjeve dobre i sigurne opskrbe. Glavni transportni vod vodi od crpilišta do grada i rezervoara „Brdo“. Nastavno na njega u gradu Belom Manastiru se mreža formirala prateći raster ulica i tvoreći prstenaste cjeline koje omogućavaju povoljniji raspored tlakova. Vodosprema "Brdo" volumena V= 1.500 m<sup>3</sup> služi za podmirenje vršnih opterećenja (dnevno izravnanje), a vodom se puni putem tlačno-opskrbnog cjevovoda.

Kako je kvaliteta podzemnih voda izuzetno povoljna i ne zahtijeva dodatnu preradu, obavlja se samo kontinuirana dezinfekcija vode tekućim klorom putem uređaja za kondicioniranje vode.

Radi zaštite vodonosnika pitke vode od slučajnih ili namjernih zagađivanja oko crpilišta su definirane vodozaštitne zone crpilišta na temelju hidrogeološke studije, a Odluka o vodozaštitnim zonama donesena je 1989. godine i objavljena u Službenom glasniku (broj 6. od 01.11 1989. godine) bivše općine Beli manastir.

## **b) Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda**

Pored kvalitetne vodoopskrbe, odvodnja voda je drugi važan element za ostvarivanje zdravog i kvalitetnog življenja.

Trenutno stanje odvodnje karakterizirano je nedovoljnim opsegom pokrivenog područja, i manje, nedovoljnim kapacitetom dijela zatečenih cjevovoda. Dakle, unatoč brojnim projektima i gradnji sustava on (sustav) još uvijek ne može odvesti sve vode na siguran i kvalitetan način.

Primijenjeni sustav odvodnje područja obuhvata UPU-a je mješoviti što znači da se zajedničkim vodovima vode otpadne i oborinske vode.

Obzirom na konfiguraciju terena sustav odvodnje područja obuhvata UPU-a podijeljeno je u više podsustava sa glavnim odvodnicima-kolektorima.

Na odvodni sustav je priključeno oko 65% domaćinstava putem individualnih priključaka, Sustav provede cca 1.055.670 m<sup>3</sup> otpadne i oborinske vode kroz godinu dana odnosno dnevno oko 2.900 m<sup>3</sup>.

Industrijski pogoni su na javni sustav priključeni svojim internim sustavima. Značajniji zagađivači sa područja naselja Belog Manastira su: Mlin, Mesna industrija, Mljekara, "Starko" i "Remont".

Duljina kolektorske mreže i mreže ostalih kanala, procijenjena je od strane Baranjskog vodovoda, na oko 30 km.

Sva prikupljena otpadna voda u sustavu javne odvodnje odvodi se u nepročišćenom stanju na lokaciju Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, i nakon pročišćavanja na Mehaničko-biološkom dijelu UPOV ispušta u Kanal Karašica. Lokacija uređaja je definirana već izrađenom prostorno-planskom i ostalom projektnom dokumentacijom, a nalazi se sjeverno od područje obuhvata UPU-a.

Na uređaj se osim grada Belog Manastira planiraju priključiti i susjedna naselja: Šećerana, Šumarina i Branjin Vrh.

### **c) Odvodnja oborinskih voda**

Odvodnja oborinskih voda grada Belog Manastira rješava se gradskim sustavom odvodnje mješovitog tipa, a dio voda se odvodi sustavom melioracijskih kanala.

### **d) Uređenje vodotoka i voda**

Područjem obuhvata UPU-a manjim dijelom, prolazi otvorena kanalska mreža koja vrši odvodnju poljoprivrednih i ostalih površina uzvodno od grada kao i dijela samog grada. Sjeverni dio pripada slivu Odvodnog kanala Karašica a južni dio slivu Kanala Bojana.

Odvodni kanal Karašica ima slivnu površinu 159 km<sup>2</sup> s trasom položenom paralelno s potokom Karašica. Prije je voda otjecala kombinirano. gravitacijski (kroz ustavu Vučka do njenog potpunog zatvaranja) u Topoljski Dunavac ili Marković kanalom do crpne postaje Draž za prebacivanje voda u potok Karašicu. Danas je u funkciji samo mehanička odvodnja. Kanal Bojana dio je Dunavskog sektora i gravitira crpnoj postaji Podunavlje s ukupnom slivnom površinom 77,50 km<sup>2</sup>.

## **1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

### **1.1.4.1. Zaštićeni dijelovi prirode**

Na području grada Belog Manastira nema zaštićenih dijelova prirode.



Planovi šireg područja za gradsko naselje Beli Manastir su:

- Prostorni plan Osječko-baranjske županije (PPO-BŽ)
- Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira (PPUG Belog Manastira)

U nastavku su navedene obveze iz PPUG-a koji je usklađen s PPO-BŽ.

### **1.1.5.1. Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira**

#### **Demografski razvoj**

Na području Grada Belog Manastira na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira ( „Službeni glasnik“ Grada Belog Manastira broj 5/06)

Prema Prostornom planu Grada Belog Manastira procijenjen je demografski razvoj gradskog naselja Beli Manastir do planske 2015. godina koji utvrđuje da će u gradskom naselju Beli Manastir živjeti 10150 stanovnika, koliko je bilo 1991. godine.

Broj kućanstava 2015. godine se ne bi smanjivala i iznosila bi 3759, a prosječna veličina (članova) kućanstava bila bi 2,7.

Ova procjena se temelji na pretpostavci da će se proces obnove završiti i da će se vratiti većina prognanika.

#### **Građevinska područja**

PPUG Belog Manastira definirane su nove granice građevinskih područja svih naselja pa tako i gradskog naselja Beli Manastir u čijem obuhvatu se više ne nalaze naselja Šumarine i Šećerana (postala su samostalna naselja sa svojim građevinskim područjem).

Građevinsko područje grada Beli Manastir određeno je na površini 616,14 ha, a planirana gustoća naseljenosti iznosi 16,47 st/ha.

PPUG Belog Manastira utvrdio je da je granica građevinskog područja grada Belog Manastira ujedno i granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja te je odredio obvezu izrade i utvrdio granicu obuhvata za slijedeće detaljne planove uređenja (DPU):

- „Brdo“ koje je uključeno u građevinsko područje grada Belog Manastira
- gospodarska zona u gradu Belom Manastiru
- groblja u gradu Belom Manastiru

#### **Društvene djelatnosti**

Razvitak društvenih djelatnosti slijedi razvitak grada i razmještaj korisnika u cilju podizanja kvalitete života. Sukladno postavljenim ciljevima razvitka grada PPUG Belog Manastira utvrdio je minimalnu zastupljenost pojedinih središnjih funkcija po kategorijama središnjih naselja i da svako naselje u ovisnosti od potreba i mogućnosti može razvijati i dodatne sadržaje iz skupine središnjih funkcija.

PPUG Belog Manastira propisao je obvezni minimum sadržaja društvenih djelatnosti za manje razvojno središte (manje regionalno središte) Beli Manastir:

- ispostave organa državne uprave, županijska izvršna tijela i gradska izvršna tijela
- srednje škole, osnovne škole i učenički dom
- kinematograf, muzeji, radio i knjižnice

- opća bolnica, Dom zdravlja, ljekarne i veterinarska ambulanta
- Centar za socijalnu skrb, Dom za djecu i dječji vrtići i jaslice
- diskont, trgovački centar i specijalne trgovine
- financijsko poslovanje
- osiguranje i mirovinski fond
- središte pošte

### **Izgradnja u naselju**

U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, građevine za posebne namjene, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja.

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane. Građevine mješovite namjene su građevine sa više funkcija odnosno za više djelatnosti.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u PPUG Belog Manastira, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.

Građevinska čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice i koja ima direktan pristup na javnu površinu. Građevinska čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 2 stana. Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana ,čija je osnovna namjena stanovanje.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske i sl. građevine.

PPUG Belog Manastira propisao je obvezu da se mreža društvenih i javnih djelatnosti mora dopuniti sa Domom za djecu i jaslicama te učeničkim domom.

Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

Proizvodne građevine su građevine za industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje.

Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

Ugostiteljsko- turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.

Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT( proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke) djelatnosti su:

- tihe i čiste djelatnosti;
- djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

U građevinskom području Belog Manastira nije dozvoljen uzgoj životinja.

Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili djelatnosti.

Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta i sl.

Sukladno „Pravilniku o prostornim standardima, normativima, te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže športskih objekata“ (NN b.38/91) u Belom Manastiru nedostaju dvoranske jedinice, tereni za rukomet, streljaštvo, tenis, boćanje i dječja igrališta te je PPUG Belog Manastira odredio obvezu planiranja.

U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.

Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

U građevinskom području naselja potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.

Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m<sup>2</sup>.

### **Promet**

PPUG Belog Manastira planirano je izmještanje tranzitnog prometa izmještanjem trase državne ceste D7 na zapadnu obilaznicu Grada, te na njoj uređenje križanja s trasom državne ceste D517.

Osim planirane izgradnje obilaznice na cestovnoj mreži Grada Belog Manastira planirano je: izgradnja novih i uređenje postojećih kolnika, izgradnja pješačkih i biciklističkih staza, uređenje parkirališnog prostora.

Osim cestovnog planirano je i uređenje željezničkog prometa i to rekonstrukcijom postojeće željezničke pruge te obnovom i uređenjem željezničkog kolodvora.

Za područje cestovnog prometa u Odredbama za provođenje definirane su minimalne širine uličnih profila. Promet u mirovanju riješen je u Odredbama za provođenje gdje su propisani normativi za dimenzioniranje parkirališnog prostora u ovisnosti o namjeni građevine.

### **Pošta**

PPUG Belog Manastira u poštanskoj djelatnosti ne planira se takva izgradnja koja bi posebno obvezivala u UPU Belog Manastira.

### **Telekomunikacije**

PPUG Belog Manastira u telekomunikacijama predviđene su obveze u načinu izgradnje i planirani prostori za vodove nepokretne mreže, te način izgradnje i prostorna distribucija baznih (osnovnih) postaja u pokretnoj mreži unutar građevinskih područja naselja, dakle i grada Belog Manastira.

Za RTV sustav veza nema posebnih obveza osim zaštite koridora RTV veze.

### **Plinoopskrba**

Sukladno obvezama iz PPUG Belog Manastira nužno je kroz UPU Belog Manastira predvidjeti formiranje srednjetačne plinoopskrbne mreže grada Belog Manastira i okolnih naselja. Osnovni nivo tlaka u distribucijskom sustavu je 1-3 bar, a osigurava se izvedbom MRS-e 50/3 bar "Beli Manastir". S iste MRS-e opskrbljuju se i okolne općine pa je nužno osigurati koridore i dimenzionirati vodove na pravcima Beli Manastir-Petlovac, Šumarina-Luč, Beli Manastir-Kozarac, te Beli Manastir-Branjin Vrh-Popovac. Jugozapadnim rubom obuhvata Plana prolazi trasa međunarodnog plinovoda Mohacs-Osijek, u koridoru planirane obilaznice Belog Manastira.

### **Elektroenergetika**

PPUG Belog Manastira nalažu dogradnju i rekonstrukciju dijela elektroenergetske mreže.

Dogradnja se odnosi na izgradnju nove mreže koja će pratiti proces urbanizacije i razvoj gospodarstva, te proširenja radi zadovoljavanja novih potreba za električnom energijom na već izgrađenim dijelovima grada.

Rekonstrukcije se odnose na postupnu zamjenu nadzemnih distribucijskih dalekovoda unutar građevinskih područja podzemnim kabelskim, te prelaskom na 20 kV naponsku razinu.

### **Toplifikacija**

PPUG Belog Manastira ne određuju se nikakove obveze za grad Beli Manastir u pogledu izgradnje centraliziranog toplinskog sustava.

### **Vodnogospodarstvo**

PPUG Belog Manastira prikazani su pravci postojećeg i planiranog povezivanja vodoopskrbnog sustava Grada Belog Manastira sa susjednim vodoopskrbnim sustavima kao i širenje sustava Grada na susjedna naselja.

Radi racionalnosti izgradnje sustava utvrđena je potreba, u svim fazama razvoja lokalnih i grupnih sustava, vođenja računa o potrebama Jedinstvenog sustava koji je krajnja faza razvoja sustava vodoopskrbe, te je male sustave nužno formirati i graditi tako da se mogu bez većih preinaka spojiti u Jedinstveni sustav.

Perspektivno su utvrđena tri izvorišta vode i to. „Livade“, „Topolje“ i „Prosine“

Odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda riješena je utvrđivanjem sustava odvodnje Belog Manastira na kraju kojeg je lociran uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Primijenjeni sustav je mješovitog tipa za Beli Manastir, a odvojenog tipa za ostala naselja. Recipijent pročišćenih otpadnih voda je Kanal Karašica.

PPUG utvrđeni su prostori za vodnogospodarske građevine od kojih se niti jedna ne nalazi unutar prostora obuhvata UPU-a.

Odvodnja poljoprivrednih površina riješena je sustavom melioracijskih kanala koji prolaze obuhvatom Plana.

### **Način rješavanja otpada**

PPUG Belog Manastira planirano je zatvaranje i sanaciju postojećeg odlagališta komunalnog i građevinskog otpada u Ulici Bele Bartoka. Postojeće odlagalište se mora sanirati tako da se spriječe daljnji negativni utjecaji odlagališta na okoliš, te mu odrediti drugu namjenu. Jedan dio ovog područja moguće je pretvoriti u reciklažno dvorište, a za što je potrebno osigurati najmanje 500 m<sup>2</sup> tlocrtno površine.

## **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenje razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture**

### **1.1.6.1. Demografski podaci**

Prema podacima, iako iz 2001. godine (posljednji službeni popis), napose iz dobnih karakteristika i strukture, može se ocijeniti da postoji dovoljno mladog stanovništva kao osnovice za pozitivnu prirodnu reprodukciju. Ukoliko i druga važna osnovica razvoja, a to je gospodarstvo-radna mjesta-zapošljavanje, bude bilo snažno, i demografski razvoj neće imati ograničenje.

Sukladno demografskim podacima, potrebama Grada i obvezama iz PPUG Belog Manastira trebaju se osigurati prostori za smještaj društvenih i javnih djelatnosti (Dom za djecu i jaslice, učenički dom i osnovna škola) i građevina športa i rekreacije (športska dvorana, športski tereni i sl.), a osnovni ograničavajući faktor je to što Grad Beli Manastir nema dovoljno zemljišta u svom vlasništvu.

### **1.1.6.2. Gospodarski podaci**

#### **a) Gospodarski razvoj**

Današnje gospodarstvo iako ima heterogenu strukturu djelatnosti, najviše počiva na korištenju izgrađenih kapaciteta tradicionalne industrije, ako se mjeri brojem radnih mjesta. Mogućnosti za daljnji razvoj su dobre s obzirom na prirodne resurse okruženja i raspoloživi ljudski potencijal. Ograničenja u smislu prostora za lociranje ne postoje, jedino može biti problem u osiguranju kapitala za nove programe i komunalno opremanje novih prostora za gospodarsku namjenu u Belom Manastiru.



## **b) Turizam**

Potencijali prostora, bilo da su prirodni ili stečeni, izgrađeni, kulturni, prometni, osim što predstavljaju i omogućavaju razvitak, istovremeno su i ograničenja, koja su povezana s potrebom za njihovim očuvanjem i racionalnim gospodarenjem.

Bogatstvo i raznolikost navedenih potencijala predstavljaju ujedno i turističke potencijale Belog Manastira, koji do sada nisu u dovoljnoj mjeri bili valorizirani kroz turizam.

Položaj grada Belog Manastira u okruženju brojnih prirodnih potencijala (Kopački rit, rijeke Dunav i Drava, baranjska lovišta, vinske ceste Baranjske planine, poljoprivredno područje itd.), do sada nije u dovoljnoj mjeri valorizirano takve resurse kroz turizam, a što je rezultiralo i skromnim ukupnim turističkim razvojem.

Međutim, zadnjih godina dolazi do pokretanja razvoja turizma na bazi navedenih potencijala na području šireg okruženja, gotovo na cijelom prostoru Baranje, a što će utjecati i na razvoj turističkih kapaciteta i sadržaja u Belom Manastiru, koji mogu nadopuniti turističku ponudu Baranje suvremenim smještajnim, ugostiteljskim, te drugim uslužnim, servisnim, trgovačkim, kulturnim i drugim sadržajima.

Također i povoljan prostorno-prometni položaj (cestovni i željeznički), kao i budući prometni pravci (koridor Vc), omogućit će bolju dostupnost turistima iz Srednje Europe, te intenzivirati tranzitne turističke pravce.

### **1.1.6.3. Prostorni pokazatelji**

Površina građevinskog područja grada Belog Manastira (obuhvat UPU-a) obuhvaća 616,14 ha od čega su 428,29 ha izgrađene površine, odnosno 30,5% obuhvata ili 187,85 ha predstavljaju površine za planirano povećanje broja stanovnika, te površine za pojačani razvoj gospodarstva i mreže objekata športa i rekreacije, te javnih zelenih površina koje su trenutno značajno podkapacitirane.

Neizgrađene površine su smještene pretežito rubno u odnosu na središte grada te su mogućnosti smještaja planiranih sadržaja vrlo povoljne.

Dosta nepovoljnije su mogućnosti smještaja nedostatnih objekata športa i rekreacije, koje je u određenom broju, potrebno locirati decentralizirano, unutar gravitacijskih zona (na pješačkoj udaljenosti) pojedinih izgrađenih stambenih blokova.

### **1.1.6.4. Stanje prometa i infrastrukture**

#### **a) Promet**

Glavna ograničenja postojećeg prometnog sustava vezana su za dva osnovna prostorna elementa:

- ulazak tranzitnih cestovnih pravaca u grad Beli Manastir (državne ceste D7 i D517),
- prolaz trase željezničke pruge uz užu centar Belog Manastira.

Takav položaj cestovnih prometnica izaziva značajan sukob između tranzitnog i lokalnog prometa, a trasa željezničke pruge predstavlja značajnu prostornu barijeru.

Osim toga potrebno je urediti postojeću cestovnu mrežu (posebno u zoni Banskog brda) kako bi se osigurali kvalitetni uvjeti pristupa svim dijelovima građevinskog područja grada Belog Manastira, a time podigao i komunalni standard.

#### **b) Pošta, telekomunikacije i RTV sustav veza**

Kvaliteta ukupnih poštanskih usluga iskazuje se kroz pokazatelje kvalitete prijama poštanskih pošiljaka, brzine i sigurnosti prijenosa pošiljaka, te kvalitete dostave i isporuke pošiljaka.

Instalirana terminalna oprema na šalterima Poštanskog ureda (PU)-Beli Manastir znatno je povećala kvalitetu prijama poštanskih pošiljaka u odnosu na ranije godine, a posebno se to odnosi na novčarsko poslovanje gdje se ugradnjom suvremene opreme i priključenjem na informatički sustav poslovanje potpuno osuvremenilo.

Novi subjekti u prijenosu i dostavi poštanskih pošiljki pružaju dodatne mogućnosti i stanovnicima grada Belog Manastira.

Ocjena stanja nepokretnih telekomunikacija pokazuje visoku razvijenost. Kapaciteti spojnih svjetlovoda komutacijskih čvorova s nadređenim TKC, kapaciteti izgrađenih komutacija i njihova mogućnost dogradnje daje velike mogućnosti za razvoj.

Izgrađena kabela mjesna telekomunikacijska mreža također omogućava dogradnju i priključenje novih korisnika. Određeno ograničenje može predstavljati samo dio mreže koji je izgrađen zračnim vodovima.

Analize mogućnosti razvoja telekomunikacija pokazuju da ugradnjom suvremene tehnologije postoje velike mogućnosti u opsegu, kvaliteti, asortimanu i brzini usluga.

Novi davatelji usluga (koncesionari) u nepokretnoj mreži sa svojom suvremenom tehnologijom pružati će dodatne mogućnosti u telekomunikacijama.

Pokretna mreža je dobro razvijena, ali se očekuje dogradnja u GSM sustavu i sustavima sljedećih generacija. Novi davatelji usluga (koncesionari) sa svojom mrežom i ponudama pružati će također veće mogućnosti korisnicima.

Izgrađeni objekti "Odašiljača i veza" d.o.o. (od kojih je "Belje" van građevinskog područja, a drugi je unutar građevinskog područja grada Belog Manastira) pokrivaju čitavo područje Grada Belog Manastira (i šire) svim programima HRT-a i programa drugih postaja.

Mogućnost montaže satelitskih antena na svaku građevinu ili skupinu građevina daje znatno veći izbor TV programa.

#### **c) Plinoopskrba**

U razdoblju od izrade PPUG Belog Manastira do trenutka izrade UPU Belog Manastira, u Belom Manastiru je položen magistralni plinovod Bolman-Beli Manastir, izgrađena mjerno-redukcijska stanica 50/3 bar "Beli Manastir" te cjelokupna distribucijska 3 barska mreža u gradu. Za sada ne postoje podaci o količini priključaka na izgrađeni sustav, no izgrađenost sustava garantira mogućnost opskrbe svim potrošačima s područja grada Belog Manastira kao i mogućnost širenja na okolna naselja i općine.

#### d) Elektroenergetika

Izgrađena distribucijska elektroenergetska mreža na području grada Belog Manastira je dobra. Znači da ispunjava sve tehničke uvjete za isporuku potrebnih količina električne energije svim potrošačima.

Postojeći nadzemni 35 kV dalekovod velikim dijelom svoje duljine prolazi preko građevinskog područja grada Belog Manastira. To je pretežno neizgrađeno građevinsko zemljište.

Ako u ovom planskom razdoblju izgradnja na tim područjima bude tolikih razmjera da ovaj dalekovod bude ograničenije izgradnje biti će potrebno zamijeniti ga podzemnim kabelskim dalekovodom u koliko će se ovaj naponski nivo zadržati.

Postojeće TS 10(20)/0,4 kV u većini slučajeva mogu zadovoljiti i povećanje potreba za električnom energijom pošto se po potrebi transformatori opterećenijih trafostanica mogu zamijeniti s transformatorima veće instalirane snage. Podzemni kabelski 10(20) kV dalekovodi mogu još dulje vrijeme zadovoljiti u dopremi električne energije. Nadzemni 10(20) kV dalekovodi premda zadovoljavaju i planirane potrebe predstavljaju ograničenje u izgradnji, te ih je potrebno postupno zamijeniti kabelskim dalekovodima.

U razvoju 10(20) kV mreže postoje i ograničenja koja treba vrlo često uzimati u obzir, jer nije moguće unaprijed predvidjeti točne lokacije izgradnje novih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV, kao ni priključnih i spojnih 10(20) kV dalekovoda u slučaju pojave novih potrošača. Razlozi za to su:

- Porast potrošnje nije presudni čimbenik za izgradnju i lokaciju novih TS 10(20)/0,4 kV. Naime, pojava ovih objekata vezana je uz pojavu novih većih potrošača, za čije potrebe se ovi objekti grade, ili čijim se potrebama planirani objekti prilagođavaju (po lokaciji- jer dolazi do promjene težišta potrošnje). Pojava većih potrošača je sporadična i nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji. Stoga nije moguće predvidjeti težište potrošnje, što onemogućava određivanje okvirne makrolokacije i mikrolokacije za nove TS 10(20)/0,4 kV.
- Mikrolokacija elektroenergetskih objekata ove naponske razine, posebice u urbaniziranim zonama, izravno je uvjetovana rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa te je vrlo čest slučaj da se trafostanica ne može izgraditi na planiranoj (tehničko-ekonomski optimalnoj) lokaciji, jer je nemoguće razriješiti imovinsko-pravne odnose. Tada se lokacija mora mijenjati, što je nemoguće predvidjeti.
- Trase priključnih dalekovoda 10(20) kV izravno su ovisne o lokaciji TS, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije TS. Kako nije moguće predvidjeti ni broj ni lokacije planiranih TS 10(20) kV ni dalekovoda 10(20) kV isti će se graditi u skladu s potrebama, a locirati poštujući uvjete iz Odredbi za provođenje ovog Plana.

Niskonaponska 0,4 kV mreža dijelom je građena s podzemnim kabelima, koji će zadovoljavati i u buduću, te dijelom nadzemnim vodovima (zračna mreža). Dio nadzemne mreže izgrađen samonosivim kabelskim snopovima (SKS) zadovoljavati će i buduću potrebu. Dio mreže izgrađen neizoliranim (golim) vodičima biti će potrebno zamijeniti SKS-om odgovarajućeg presjeka, a takove rekonstrukcije, u skladu s potrebama su i sada u tijeku.

Javna rasvjeta još nije izgrađena u svim ulicama grada Belog Manastira. Prioritet je izgradnja u ulicama gdje nema javne rasvjete, a potom rekonstrukcije u ulicama gdje postojeća rasvjeta ne zadovoljava u potpunosti suvremene standarde rasvjete.

### **e) Toplifikacija**

Na području Belog Manastira postoje tehničke mogućnosti za izgradnju centraliziranog toplinskog sustava, ali ne postoji ekonomsko opravdanje za izgradnju. Općenito za gradove veličine i gustoće stanovanja kao što je Beli Manastir premali toplinski konzum (malo potrošača s malom potrebom za toplinskom energijom), te mala gustoća potrošača uvjetovala bi prevelika financijska ulaganja koja u ovom trenutku nisu opravdana.

Ograničenje izgradnje centraliziranog toplinskog sustava predstavlja i skora plinifikacija, koja u opskrbi toplinskom energijom predstavlja znatno manju investiciju, a omogućava racionalniju potrošnju energenata, te omogućava bolju i fleksibilniju regulaciju potrošnje dakle i manju jediničnu cijenu toplinske energije.

Stoga je jedina realna mogućnost izgradnja pojedinačnih energetske jedinice za pojedinačne veće potrošače (veće stambeno-poslovne zgrade, javni sadržaj ili gospodarstvo) ili blokovska termoenergetska jedinica (kotlovnica) za skupinu međusobno blizu izgrađenih građevina povezanih toplinskom mrežom (toplovodnim ili vrelovodnim sustavom).

### **f) Vodoopskrba**

Postojeći sustav vodoopskrbe mora doživjeti manje promjene i nadopune nakon čega može biti pouzdan izvor vode za sve postojeće i buduće korisnike.

Pri tome se prvenstveno misli na osiguravanje dostatnih količina vode, a što će se provoditi u nekoliko etapa i to formiranjem i uključivanjem u sustav izvorišta „Topolje“ te izvorišta „Prosine“.

Osim postojećeg izvorišta „Livade“ u sustav se dakle, trebaju uključiti i izvorišta budućeg prstena vodoopskrbe.

Konačno krajnja faza bi uključivala korištenje izvorišta regionalnog karaktera, odnosno sustav Grada bi se povezao s jedinstvenim regionalnim sustavom.

Budući je dijelom mreža stara i sustav gubi znatne količine vode nužno je neodgovarajuće dionice rekonstruirati i ugradnjom odgovarajućih zapornih tijela formirati zone radi kontrole gubitaka odnosno praćenja stanja sustava.

### **g) Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

Postojeći sustav odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda nije do kraja izgrađen te kao takav ne može na zadovoljavajući način vršiti svoju primarnu ulogu koja podrazumijeva odvođenje svih voda koje nastanu na siguran i sanitarno ispravan način, te zbrinjavanje otpadnih voda prije njihovog upuštanja u prirodni recipijent.

Današnja odvodnja Belog Manastira riješena je u mješovitom sustavu za najveći dio grada. Obzirom na činjenicu da se sustav razvijao u dužem vremenskom razdoblju parcijalnom gradnjom pojedinih dionica, on je opterećen problemima koji se očituju u nekvalitetnom i lošem funkcioniranju za vrijeme oborina velikog intenziteta.

Unatoč tome postojeći sustav odvodnje dobra je osnova za budućnost te osnova za formiranje sustava kvalitetne odvodnje svih korisnika prostora.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA**

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

U PPUG Belog Manastira izvršena je procjena broja stanovnika za plansko razdoblje do 2015. godine i za gradsko naselje Beli Manastir.

Procjena iz tog Plana je u skladu sa Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske (donio Sabor RH 1997. god.), prema kojoj cijela Baranja pripada problemskim cjelinama ratom zahvaćenih područja Republike Hrvatske. Temeljna odrednica u tim područjima je stvaranje osnova za povratak stanovništva i obnovu. Prostor aktivnosti i uređenja naselja planski se dimenzionira prema predratnom broju stanovnika (popis 1991. god.), a nesklad između broja povratnika u prvoj etapi i ukupnog kapaciteta prostora je osnov za planiranje etapnosti realizacije.

Gradsko naselje Beli Manastir (kao i cijela Baranja) se nalazi u I skupini područja posebne državne skrbi.

Na toj osnovi se planira da će u gradskom naselju Beli Manastir 2015. godine živjeti 10.150 stanovnika.

Zakonom o područjima posebne državne skrbi propisane su poticajne mjere za naseljavanje i razvitak.

Republika Hrvatska će poticati povratak i ostanak stanovništva koje je prebivalo na područjima posebne državne skrbi prije Domovinskog rata te naseljavanje državljana RH svih djelatnosti i zanimanja koji mogu pridonijeti gospodarskom i društvenom razvoju tog područja. Poticajne mjere se sastoje od nekoliko načina stambenog zbrinjavanja, te poreznih povlastica na oporezivanje prometa nekretninama na području posebne državne skrbi.

Na osnovi broja stanovnika 2015. godine, te očekivane dobne strukture, utvrđeni su specifični kontingenti stanovništva za planiranje kapaciteta određenih objekata društvenih djelatnosti.

Specifični kontingenti stanovništva 2015. godine:

#### **A. SOCIJALNA SKRB**

1. Dječje jaslice 317 djece

#### **B. ODGOJ I OBRAZOVANJE**

1. Dječji vrtić 308 djece

#### **2. Osnovno obrazovanje**

- I-IV razred 390 djece  
- V-VIII razred 479 djece

3. Srednje obrazovanje 534 djece

## C. MREŽA ŠPORTSKIH OBJEKATA

• 7-10 god.	412 korisnika
• 11-14 god.	479 korisnika
• 15-18 god.	552 korisnika
• 19-24 god.	777 korisnika
• 25-34 god.	1.208 korisnika
• 35-44 god.	1.543 korisnika
• 44-59 god.	2.182 korisnika
• 60 god. i više	2.274 korisnika

### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Razvoj gospodarstva bit će vezan uz resursne osnove, kako vlastite, tako i okruženja, geoprometni položaj, korištenje postojećih i izgradnju novih proizvodnih kapaciteta, ljudski potencijal i tradiciju.

Opći cilj prostorno-gospodarskog razvoja u planskom razdoblju je optimalno i racionalno koristiti prostor u proizvodne i lokacijske svrhe na principima održivog razvoja. Konkretni ciljevi na toj osnovi su:

- Razvijati gospodarstvo na prirodnim resursima

U djelatnosti industrije cilj je razvijati one vrste koje prvenstveno imaju sirovinsku osnovu u prirodnim resursima okruženja.

Proizvodnju obiteljskih gospodarstava iz okruženja treba kooperantskim sustavom vezati na kapacitete u Belom Manastiru.

- Iskoristiti povoljan geoprometni položaj

Beli Manastir će upotpuniti povoljan geoprometni položaj izgradnjom zapadne obilaznice koja će biti čvorištem priključena na buduću autocestu Vc. To će omogućiti razvoj međunarodne trgovine i transportne djelatnosti, budući će biti dostupnija tržišta Srednje Europe. Takva dobra prometna povezanost također će utjecati na razvoj pograničnog gospodarstva.

- Razvijati malo i srednje poduzetništvo

Za razvoj poduzetništva potrebno je iskoristiti demografski potencijal, jer je stanovništvo u minulim vremenima snažne industrijalizacije steklo stručna znanja i iskustvo u tradicionalnim djelatnostima. Osnova poduzetništva trebaju biti mali i srednji prerađivački i uslužni kapaciteti.

### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

#### 2.1.3.1. Promet

Prioritet u uređenju cestovne mreže grada Belog Manastira je izgradnja obilaznice na trasi državne ceste D7. Na postojećoj mreži treba urediti prvenstveno križanja glavnih i sabirnih gradskih cesta-ulica. Osim rekonstrukcije postojeće ulične mreže u neizgrađenim zonama grada treba planirati novu mrežu u skladu s Odredbama plana.

Važna aktivnost za normalno funkcioniranje prometnog sustava je izgradnja potrebnog broja parkirališnih mjesta.

Za ukupan prometni sustav važna je i izgradnja deniveliranih prijelaza preko željezničke pruge na trasi zapadne obilaznice grada.

#### **2.1.3.2. Pošta**

Ciljevi prostornog uređenja od gradskog značaja u poštanskoj djelatnosti obuhvaćaju sljedeće:

- uvrštavanje u plan razvoja HP investicijsko održavanje poslovnih prostora PU Beli Manastir u skladu s budućim potrebama,
- opremanje PU suvremenom opremom u skladu s tehnološkim napretkom u poštanskoj djelatnosti.

#### **2.1.3.3. Telekomunikacije**

Ciljevi prostornog uređenja telekomunikacija gradskog značaja obuhvaćaju razvoj nepokretne i pokretne mreže.

U nepokretnoj mreži cilj je u skladu s potrebama povećanje kapaciteta komutacija, proširenje mreže i asortimana usluga uključujući i kablsku televiziju. Također je cilj uključivanje novih koncesionara koji će povećati mogućnosti u telekomunikacijama.

U nepokretnoj mreži cilj je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija. Također je jedan od ciljeva uključivanje novih koncesionara koji će povećati mogućnosti u telekomunikacijama.

#### **2.1.3.4. RTV sustav veza**

U RTV sustavu veza postojeća izgrađenost pruža i u budućnosti velike mogućnosti, a cilj je praćenje tehnološkog razvoja u ovoj djelatnosti.

#### **2.1.3.5. Plinoopskrba**

Osnovni cilj je omogućiti korištenje plina kao energenta svim kućanstvima i industriji s područja grada Belog Manastira.

#### **2.1.3.6. Elektroenergetika**

Ciljeva razvoja distribucijske elektroenergetske mreže na 35 kV naponskoj razini s energetskeg stanovišta nema, pošto se u perspektivi ovaj naponski nivo planira zamijeniti s 20 kV naponskom razinom. Postojeći nadzemni dalekovod će egzistirati dok ne bude ograničenje nastavku urbanizacije.

Ciljevi razvoja na 10(20) kV naponskoj razini su dogradnja u skladu s potrebama, te postupna ali potpuna zamjena nadzemnih 10(20) kV dalekovoda podzemnim kabelskim 10(20) kV dalekovodima.

### **2.1.3.7. Vodoopskrba**

Ciljevi u vodoopskrbi su:

- rješavanje izvorišta vode na postojećem crpilištu i crpilištima „Topolje“ i „Prosine“
- izgradnja odnosno rekonstrukcija mreže vodoopskrbe na području obuhvata UPU-a i šire,
- formiranje jedinstvenog sustava vodoopskrbe prvobitno sa susjednim naseljima a zatim i sa gradovima te na kraju i županijama odnosno formiranje jedinstvenog Regionalnog sustava vodoopskrbe.

### **2.1.3.8. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

#### **Otpadne vode**

Ciljevi razvoja i izgradnje sustava odvodnje su priključenje što većeg broja korisnika na zajednički sustav odvodnje, povezivanje svih postojećih sustava odvodnje u jedinstven sustav, te izgradnja odnosno kompletiranje uređaja za tretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u recipijent.

Do dovršenja izgradnje sustava odvodnje potrebno je za sve potrošače koji nisu priključeni na taj sustav uspostaviti obvezu izgradnje odgovarajućih uređaja te provoditi kontrolu mjera zaštite voda od zagađenja.

#### **Oborinske vode**

Cilj je kvalitetno provođenje svih voda koje u bilo kojem obliku dođu na tlo, i to na siguran način. Pri tome nastali vodni tokovi ne smiju ugroziti korisnike prostora ni na koji način.

### **2.1.3.9. Uređenje vodotoka i voda**

Cilj zaštite od oborinskih voda je izgradnja sustava kontrolirane odvodnje oborinskih voda sa sliva, te s javnih površina prostora obuhvata UPU-a, rekonstrukcija i uređenje postojeće kanalske mreže za prihvat oborinskih voda, te uređenje slivova izgradnjom odgovarajućih sustava zaštite od štetnog djelovanja voda.

### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja**

Osnovna usmjerenja očuvanja prostornih posebnosti naselja su:

- osiguravanje prostornih uvjeta za intenzivniji razvoj svih djelatnosti koje mogu potaknuti razvoj kako Belog Manastira tako i šireg područja koje gravitira gradu,
- racionaliziranje korištenje prostora s naglaskom na usklađivanje stambene i gospodarske funkcije,
- određivanje prostora za gospodarske djelatnosti prema stvarno utvrđenim potrebama,
- opremanje komunalnom infrastrukturom neizgrađenog područja građevinskog područja Belog Manastira i podizanje standarda komunalne opremljenosti izgrađenog područja građevinskog područja Belog Manastira.



## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA**

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

Ciljevi prostornog uređenja u smislu racionalnog korištenja i zaštite prostora definirani su PPUG Belog Manastira, a odnose se na:

- postizanje većeg stupnja iskorištenosti građevinskog zemljišta unutar postojećeg građevinskog područja i sprječavanje svakog daljnjeg neopravdanog širenja,
- usmjeravanje izgradnje unutar postojećih građevinskih područja na dijelove koji su već opremljeni komunalnom infrastrukturom,
- zaštita postojećih i stvaranje novih ambijentalnih vrijednosti,
- osiguranje zaštite stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda,
- osiguranje zdravog okoliša.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Osnovni ciljevi unapređenja uređenja naselja odnose se na:

- nadopunjavanje mreže društvene infrastrukture i osiguravanje prostora za smještaj,
- nadopunjavanje mreže sportskih objekata i objekata fizičke kulture i osiguravanje prostora za smještaj,
- osiguravanje prostora za zelenilo,
- uskladiti pojedine namjene i sadržaje u odnosu prema stanovanju (promet i gospodarski sadržaji),
- lociranje većih gospodarskih sadržaja na rubne dijelove građevinskog područja (što dalje od stambene namjene) gdje će njihov nepovoljan utjecaj biti manji,
- uređenje neuređenog građevinskog zemljišta i plansko usmjeravanje prostornog razvoja gradskog naselja Belog Manastira.

#### **2.2.2.1. Promet**

Na području grada Belog Manastira potrebno je urediti gradski prometni sustav, na način da se rekonstruiraju glavni gradski pravci, te urede križanja glavnih i sabirnih gradskih prometnica. Važna aktivnost u uređenju gradskog prometnog sustava je izgradnja i rekonstrukcija cesta na području Banskog brda, kako bi se osigurao kvalitetan prilaz postojećim i planiranim urbanim zonama.

Značajna aktivnost za normalno funkcioniranje prometnog sustava je i izgradnja potrebnog broja parkirališnih mjesta.

U okviru cestovnog sustava potrebno je razvijati oblike "zelenog" prometa (pješačke i biciklističke staze).

#### **2.2.2.2. Pošta**

Ciljevi unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture u gradu Belom Manastiru za poštansku djelatnost obuhvaća održavanje i uređenje eksterijera.

### **2.2.2.3. Telekomunikacije**

Ciljevi unapređenja uređenja grada Belog Manastira obuhvaćaju:

- u nepokretnoj mreži po potrebi rekonstrukcije postojeće mreže i pri tome postupno zračne vodove zamijeniti kablskim,
- u pokretnoj mreži povećati kapacitete, dogradnja postojeće GSM mreže, te uvođenje sustava novih generacija.

### **2.2.2.4. Plinoopskrba**

Prirodni plan se smatra za ekološki i ekonomski najbolji raspoloživi energent na području grada Belog Manastira, stoga je nužno razvojem plinoopskrbne mreže zadovoljiti potrebe, kako stanovništva, tako i cjelokupnog gospodarstva.

U poprečnom profilu svih novoformiranih (planiranih) ulica nužno je predvidjeti i mjesto za polaganje plinovoda.

### **2.2.2.5. Elektroenergetika**

- na 10(20) kV naponskoj razini ciljevi su: izgradnja novih građevina u skladu s potrebama, te neophodne rekonstrukcije postojeće mreže,
- na 0,4 kV naponskoj razini ciljevi su: izgradnja novih mreža, rekonstrukcije radi zamjene neizoliranih vodiča SKS-om i rekonstrukcije radi priključenja novih potrošača na postojeću mrežu,
- kod javne rasvjete cilj je dovršetak izgradnje javne rasvjete u preostalim ulicama grada, te poboljšanja javne rasvjete u slabije osvijetljenim ulicama.

### **2.2.2.6. Toplifikacija**

Cilj prostornog uređenja grada Belog Manastira kod toplinske mreže je osiguranje izvora toplinske energije za zainteresirane korisnike, te priključenje sa toplinskom mrežom eventualnih okolnih potrošača.

### **2.2.2.7. Vodoopskrba**

Osnovni cilj je opskrba svih korisnika (potrošača) dovoljnim količinama vode odgovarajuće kvalitete sa sigurnih izvorišta. Također radi osiguranja protupožarnih uvjeta cilj je da mreža vodoopskrbe može osigurati dovoljnu količinu vode i odgovarajući pritisak.

### **2.2.2.8. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

#### **Otpadne vode**

Osnovni cilj je omogućavanje korisnicima prostora kvalitetno zbrinjavanje sanitarnih i ostalih otpadnih voda za što bi trebalo, tamo gdje ne postoji, oformiti odgovarajući sustav odvodnje. Također je cilj zaštita voda od zagađivanja pa se sve otpadne vode prije upuštanja u prijemnike moraju odgovarajuće pročistiti.

**Oborinske vode**

Sve oborinske vode pale na prostor obuhvata UPU-a moraju se na siguran način odvesti van ove zone, a što je i cilj u ovom segmentu infrastrukture.

**2.2.2.9. Uređenje vodotoka i voda**

Na prostoru obuhvata UPU-a cilj je urediti sve melioracijske kanale na način da sigurno i kvalitetno vrše svoju funkciju odvodnje oborinskih voda sliva.

Kanale melioracijske odvodnje i sustav treba održavati u funkcionalno ispravnom stanju.

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

##### **3.1.1. Stanovanje**

Demografska prognoza rađena u sklopu Plana predviđa da će na području gradskog naselja Belog Manastira do kraja planskog razdoblja 2015. godine (sukladno Strategiji prostornog uređenja RH.) živjeti 10150 stanovnika, što je povećanje s obzirom na popis stanovnika iz 2001. godine za 1479 stanovnika (14,6%). Broj kućanstava bi isto porastao na 3759, što je povećanje s obzirom na popis stanovnika iz 2001 za 16,6%, odnosno 624 kućanstva.

Potrebe za novim stambenim prostorima na području grada moguće je realizirati na neizgrađenim područjima kao što su istočni dio grada „Brdo“ i sjeverozapadni dio grada, te na izgrađenom području grada (centar i prostor uz sam centar) transformacijom blokova i povećavanjem etažnosti stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Izgradnja je moguća u sklopu stambene namjene, mješovite pretežito stambene namjene, mješovite pretežito poslovne i mješovite stambeno-poslovne namjene koje su utvrđene i prikazane na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

##### **3.1.2. Društvene djelatnosti**

Građevinama društvenih djelatnosti smatraju se građevine za:

- upravu
- obrazovanje
- socijalnu zaštitu
- zdravstvo
- kulturu
- vjerske ustanove

Potiče se razvoj društvenih djelatnosti (naročito onih koje se odnose na obrazovanje, znanost, kulturu, zdravstvo i sport) u smislu zadovoljavanja potreba grada na način da građevine i prostori ovih djelatnosti budu zastupljeni u potrebnim površinama i ravnomjerno razmješteni s obzirom na broj stanovnika i njihov razmještaj u prostoru.

###### **3.1.2.1. Uprava**

Postojeće građevine upravnih djelatnosti na području grada Belog Manastira se zadržavaju, a Planom se ne utvrđuju novoplanirane.

Ukoliko se planskom razdoblju (2015. godina) pokaže potreba za povećanjem mreže upravnih djelatnosti, njihov prostorni smještaj utvrđivat će sukladno Odredbama za provođenje koje su sastavni dio ovoga Plana.

###### **3.1.2.2. Obrazovanje**

###### **Osnovno obrazovanje**

Na području gradskog naselja Belog Manastira osnovno školstvo organizirano je u Osnovnoj školi Beli Manastir u Ulici Sv.Martina 16 koju pohađa 732 učenika u 25 učionica, a podijeljeni su u 38 razrednih odjeljenja.

Nastava se odvija u dvije smjene. Površina građevne čestice osnovne škole po učeniku iznosi 28,96 m<sup>2</sup> po učeniku.

U planskom razdoblju do 2015. godine predviđa se porast broja stanovništva, pa se stoga očekuje i povećanje broja djece školskog uzrasta koji bi iznosio 869.

S obzirom na porast broja djece i na pozitivne tendencije organiziranja osnovnoškolskog obrazovanja u jednoj smjeni, iskazana je potreba za izgradnjom još jedne osnovne škole.

Sukladno naprijed navedenim, a s obzirom na gravitacijsko područje i slobodan prostor u Planu je rezerviran prostor za izgradnju osnovne škole na području istočnog dijela grada („Brdo“) površine cca 2,8 ha (kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjena površina").

### **Srednje obrazovanje**

Na području gradskog naselja Beli Manastir srednje školstvo organizirano je u tri srednje škole u Školskoj ulici 3:

1. Gimnazija Beli Manastir koju pohađa 158 učenika u 21 učionici, a podijeljeni su 12 razrednih odjeljenja,
2. Prva srednja škola Beli Manastir koju pohađa 360 učenika u 8 učionica i dio učionica u prizemlju zgrade, a podijeljeni su 20 razrednih odjeljenja,
3. Druga srednja škola Beli Manastir, Školska 3, kčbr. 1175 k.o. Beli Manastir

U svim školama nastava se odvija u dvije smjene, a gravitacijsko područje je područje Baranje. Planira se zadržavanje postojeće površine namijenjene za srednje škole.

Na građevnoj čestici srednjih škola počela je izgradnja sportske dvorane za potrebe školske djece i šire.

Sukladno obvezama definiranim u PPUG Belog Manastira u sjevernom području grada rezerviran je prostor za izgradnju učeničkog doma (kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjena površina").

#### **3.1.2.3. Socijalna zaštita**

Na području gradskog naselja Beli Manastir trenutno djeluje jedan dječji vrtić „Cvrčak“ kojem je obuhvaćeno 139 korisnika.

Vrtić je opremljen prostornim kapacitetima za smještaj djece u 7 vrtićkih grupa.

Demografska projekcija, koja je sastavni dio ovoga Plana, pokazuje da će do kraja planskog razdoblja (2015. godina) na području grada Belog Manastira boraviti 308 djece vrtićke i 317 djece jasličke dobi, odnosno ukupno 625 potencijalnih korisnika predškolskog odgoja.

S obzirom na naprijed navedeno potrebno je rezervirati prostor za izgradnju dječjeg vrtića sa jaslicama (kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjena površina"), a Planom se predviđa u:

- zapadnom dijelu grada
- planiranom dječjem vrtiću s jaslicama na prostoru obuhvata PUP-a „Brdo IV“

- ustanovama predškolskog odgoja u privatnom vlasništvu koje nisu prikazane na kartografskim prikazima Plana, a koje bi se smještale na područjima stambene i mješovite namjene (pretežito stambene, pretežito poslovne i stambeno-poslovne).

Pri razmještanju predškolskih ustanova potrebno je uzeti u obzir gravitacijske radijuse od 500 metara oko planirane građevine, kako se gravitacijska područja vrtića međusobno ne bi preklapala.

Sukladno obvezama definiranim u PPUG Belog Manastira u sjevernom području grada rezerviran je prostor za izgradnju Doma za djecu i jaslicama.

Gradnja novih građevina socijalne zaštite na području grada, ovisno o potrebama grada, vršiti će se sukladno Odredbama za provođenje koje su sastavni dio ovoga Plana.

#### **3.1.2.4. Zdravstvo**

Prostorni razmještaj građevina zdravstva usko je vezan uz Osnovnu mrežu zdravstvene zaštite, kojom se određuje za područje Republike Hrvatske, za područja jedinica područne (regionalne) samouprave, odnosno za područja jedinica lokalne samouprave potreban broj zdravstvenih ustanova, privatnih zdravstvenih radnika, odnosno najveći mogući broj timova zdravstvene zaštite, medicinskih sestara, broj timova specijalističko-konzilijarne zdravstvene zaštite i specijalističke dijagnostike po djelatnostima, potreban broj fizioterapeuta, potreban broj postelja po djelatnostima i po vrstama bolničkih zdravstvenih ustanova, te potreban broj postelja po stacionarima domova zdravlja.

Postojeća mreža zdravstvene zaštite na području grada Belog Manastira sukladna je Osnovnoj mreži zdravstvene zaštite.

Ukoliko se u planskom razdoblju pokazuju novonastale potrebe za gradnjom dodatnih građevina zdravstvene zaštite, one će se graditi sukladno Odredbama za provođenje koje su sastavni dio ovoga Plana.

Planom se ne definiraju prostorne lokacije ljekarni, već će se njihova gradnja, ovisno o potrebama grada, vršiti sukladno Odredbama za provođenje koje su sastavni dio ovoga Plana.

#### **3.1.2.5. Kultura**

Postojeće građevine kulture na području gradskog naselja Belog Manastira Planom se zadržavaju.

Planom je rezerviran prostor u samom centru grada (na prostoru „Tvornice mliječnih proizvoda Belje“) za kulturne sadržaje.

Svaka dodatna aktivnost grada u pogledu kulture, bilo u vidu manifestacije ili stalne djelatnosti povećava psihološki standard stanovništva, te je i vid promocije naselja i prirodne baštine, tako da je poželjno jednu granu budućeg turističkog razvoja grada temeljiti na kulturnom nasljeđu.

#### **3.1.2.6. Vjerske ustanove**

Na području grada Belog Manastira nalazi se 7 vjerskih ustanova, smještenih u središnjem dijelu gradskog naselja. Postojeće građevine vjerskih ustanova na području grada Belog Manastira se zadržavaju, a Planom se ne utvrđuju novoplanirane.

Osim definiranih postojećih vjerskih građevina, omogućava se i gradnja novih sukladno Odredbama za provođenje koje su sastavni dio ovoga Plana.

### **3.1.3. Gospodarstvo**

#### **3.1.3.1. Razvoj gospodarstva**

Gradsko središte i gradsko naselje Beli Manastir će i nadalje biti područje intenzivnog sveukupnog, što znači i gospodarskog razvoja s utjecajem na šire područje. U daljnjem gospodarskom razvoju koristit će se stečene prednosti i tradicija. U prvom redu su to povoljan geoprometni položaj, izgrađeni kompleksi prerađivačkih kapaciteta, komunalna opremljenost i ljudski potencijal sa stečenim znanjima. Među djelatnostima bi kao vodeću trebalo zadržati prerađivačku industriju i to pretežito prehrambenu koja ima oslonac na izvorima sirovina iz bližeg i daljeg okruženja. Potrebno je razvijati i ostale grane industrije koristeći prvenstveno već izgrađene kapacitete (građevine).

Uslužne djelatnosti će se vjerojatno u okviru malog poduzetništva i obrta i dalje relativno brzo razvijati. Uglavnom trebalo bi težiti zadržavanju heterogene strukture gospodarstva, budući to omogućuju i već formirani prostorni uvjeti.

U prostornom smislu u Belom Manastiru možemo izdvojiti dvije veće lokacije (zone) u kojoj su grupirane gospodarske djelatnosti, a to su:

1. Lokacija (zona) jugoistočni dio grada – Ukupna površina zone iznosi 44,68 ha i zona je djelomično izgrađena. U zoni se nalaze: „Remont Belje“, „Starko“, „Sutjeska“, Hotel „Palas“ i dr. Zona se nalazi uz državnu cestu D7 i u neposrednoj je blizini polazne točke buduće obilaznice što omogućuje dobru prometnu povezanost zone u širem smislu.
2. Lokacija (zona) zapadno od željezničke pruge – Ukupna površina zone iznosi 62,44 ha i zona je u manjem dijelu izgrađena. U zoni se nalaze: „Tvornica mliječnih proizvoda Belje“, „Vojtek“, „Progres“, „Mlinsko-pekarska industrija“, „Sjemenarstvo Belje“, „PC Baranjka- Proizvodnja trajnih kobasica i slanine Belje“ i dr. Zona se nalazi uz državnu cestu D517. Na dijelu neizgrađenog područja planira se izgradnja „Poslovne zone“. „Poslovna zona je podijeljena na 45 građevnih čestica ukupne površine 18,7 ha, što će stvoriti uvjete za smještaj širokog spektra poslovno-proizvodnih sadržaja.

Unutar urbanog prostora grada kao pojedinačni kompleks nalazi se „Mlinsko-pekarska industrija“, te manji gospodarski sadržaji.

#### **3.1.3.2. Turizam**

Područje grada Belog Manastira posjeduje određene prirodne i stvorene preduvjete i potencijale za dinamičniji turistički razvitak u okviru ukupnog gospodarskog razvitka Grada ali i Županije. Planirani razvitak turizma u buduće je moguće razvijati na temelju ponude prirodnih resursa, kulturno-povijesnih, tradicijskih, folklornih, izgrađenih ugostiteljskih i rekreacijskih sadržaja, ali i kroz orijentaciju na turističke lokalitete i sadržaje u neposrednoj okolini, te valorizirajući povoljan geoprometni položaj grada.

Sve navedeno je u skladu s razvojnim strategijama turizma<sup>10</sup> i prostornog<sup>11</sup> uređenja. Njima se naglašava potreba ravnomjernijeg turističkog razvoja svih potencijala, te njihovo racionalno korištenje.

Navedenim dokumentima prostora kao strateški resurs hrvatskog turizma s ističe se visoko vrijedan prostor<sup>12</sup>, čija će vrijednost dugoročno rasti. Njegovu upotrebu treba valorizirati s pozicije rekreacijskih funkcija, stacionarnog turizma, dok u geoprometnom smislu valorizacija prostora omogućava intenzivniji razvoj tranzitnog i izletničkog turizma, gdje osim prirodnih vrijednosti, veliku ulogu i značaj imaju kulturno-povijesna obilježja prostora.<sup>12</sup>

Bogatstvo i raznolikost resursa, njihova dobra očuvanost, njegovanje autohtonih osobitosti određenog turističkog prostora, kao i jače povezivanje turizma s ukupnim gospodarskim razvojem, uz racionalno korištenje resursa, osnove su razvoja kontinentalnog turizma.

Dosadašnji razvoj turizma na području Grada Belog Manastira rezultirao je i njegovim svrstavanje u "D" razred prema Pravilniku<sup>12</sup> o proglašenju i razvrstavanju turističkih mjesta u razrede.

Sam grad Beli Manastir svoje mjesto među turističkim mjestima zahvaljuje prvenstveno potrebama (poslovnog) tranzitnog turizma, budući da bi područje grada osim, ugostiteljskih sadržaja, moglo pružiti tranzitnim turistima i druge turističke sadržaje i usluge (informativne, servisne, trgovačke, zdravstvene i dr.), a kulturno-povijesni i drugi kulturni sadržaji mogli bi zadovoljiti i kulturne potrebe potencijalnih turista. U vrijeme i nakon Domovinskog rata došlo je do prekida tranzitnih tokova. Međutim, planiranom prometnom infrastrukturom (cestovni pravac Vc) prometni položaj grada Balog Manastira ponovo će doći do izražaja, te je za pretpostaviti da će se realizacijom prometnice obnoviti i tranzitni tokovi iz Srednje Europe prema jugu. U takvom okruženju realno je pretpostaviti da će grad Beli Manastir ponovo vratiti svoj značaj tranzitnog centra, te je u tom smislu potrebno razvijati sadržaje potrebne tranzitnim turistima.

Među takve sadržaje prvenstveno se ubrajaju suvremeni i kvalitetni smještajni i ugostiteljski kapaciteti i sadržaji, koji će uz propisane standarde sadržavati i autohtone elemente i obilježja koja će ih učiniti atraktivnim za potencijalne turističke posjete. Prvi korak je učinjen izgradnjom suvremenog hotela u gradu (4 zvjezdice), s oko 100 ležajeva, te planirana nadogradnja smještajnog dijela u okviru hostela namijenjenog najrazličitijim kategorijama posjeta.

Uz već izgrađene sadržaje u hotelu namijenjene poslovnom i kongresnom turizmu, planirani su i drugi sadržaji rekreacijske namjene (fitnes i wellness studio, bazen, koral za konje, boksovi za pse), kao i drugi trgovačko-uslužni sadržaji (suvenirnica, frizerski salon itd.).

Planiranom izgradnjom navedenih sadržaja, osim razvijanja stacionarnog, poslovnog i tranzitnog turizma, uočava se i orijentacija prema lovnom turizmu, te drugim oblicima izletničkog turizma, koji egzistiraju u neposrednoj okolini grada, odnosno koji su prisutni na cijelom području Baranje. To ujedno i znači da se planirani razvoj turizma na području grada Belog Manastira ne može razvijati neovisno od svog okruženja, nego razvijajući sve potrebne

---

<sup>10</sup> Razvojna strategija hrvatskog turizma NN, 113/93.

<sup>11</sup> Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja; Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zagreb, 1997.

<sup>12</sup> Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o proglašenju i razvrstavanju turističkih mjesta u razrede (NN, br. 78/99.)



sadržaje za različite kategorije turista koji posjećuju lokalitete iz okruženja (Kopački rit, lovni turizam, vinske ceste itd.).

U samom gradu Belom Manastiru, kao i na području Grada nema turističkih lokaliteta i sadržaja županijskog značaja.

Međutim, takvih područja ima na ostalom području Baranje (Park prirode Kopački rit, prijemni punkt Mali Sakadaš, turističko-rekreacijska područja na rubnim dijelovima Parka prirode, Bilje, Zeleni otok-Batina, rekreacijski centar Kneževi Vinogradi, teniski centar Ladimirevci),<sup>13</sup> te je za očekivati da uz razvoj navedenih turističkih područja, dođe i do poticanja razvoja turizma na području Grada i gradskog naselja Belog Manastira, u smislu korištenja postojećih sadržaja ili potreba za novim.

Područje grada Belog Manastira posjeduje i vrijedne turističke potencijale lokalnog značenja, a koje i u buduće treba održavati i dopunjavati novim sadržajima kako bi bili u funkciji lokalnog stanovništva, ali isto tako i u funkciji zahtjeva različitih potreba turističke tražnje. To se prvenstveno odnosi na potrebu održavanja i razvijanja športsko-rekreacijskog kompleksa "Bazeni", koji uz dopunu novih sadržaja postaje atraktivan i za potencijalne turiste.

Postojeći i planirani sadržaji namijenjeni turizmu, ugostiteljstvu i rekreaciji nalaze se na području građevinskog područja grada, odnosno obuhvata UPU-a.

U cilju obogaćivanja postojećih i planiranih sadržaja turističke namjene potrebno je u turističku valorizaciju uključiti i kulturno-povijesne i sakralne sadržaje, a kojih ima i na području grada (barokna župna crkva sv. Martina iz 1774. godine, Baranjski dekanat Đakovačke i Srijemske biskupije, koji je zaštićeni spomenik kulture, te arheološka nalazišta kao što je zemuničko naselje iz neolita, te ostaci badenske kulture i dr.), kao i druga specifična i izvorna obilježja tradicijske baštine i kulture.

Svi nabrojani potencijali ovog područja mogu se turistički valorizirati uz mogućnosti razvoja različitih oblika turističke ponude u okviru sadržaja u samom gradu ili u sprezi s različitim oblicima turizma iz neposrednog okruženja, što će omogućiti i aktivirati ovaj kontinentalni turistički prostor za različite oblike turizma.

#### **3.1.4. Šport i rekreacija**

Planirana mreža športskih objekata i objekata fizičke kulture proizašla je na osnovu izračunatih potreba za športskim objektima, na temelju demografske procjene stanovništva, odnosno određenih dobnih skupina stanovništva, te koeficijentata zadanih Pravilnikom o prostornim standardima, normativima, te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže športskih objekata (NN br. 38/91.).

Na temelju opisane metodologije, za područje grada Belog Manastira izračunate su potrebe za športskim objektima, prema vrstama objekata za plansko razdoblje do 2015. godine. Ukupan broj potrebnih športskih objekata 2015. godine potrebno je umanjiti za postojeće športske sadržaje, te njihova razlika čini stvarne minimalne potrebe za objektima fizičke kulture do 2015. godine.

Proračunate potrebe športsko-rekreacijskih sadržaja prikazane su u tablici broj 13.

<sup>13</sup> Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije-Prostorni plan Osječko-baranjske županije, Osijek, 2001. god.

Tablica br. 13.

DOBA SKUPINA OD - DO	BROJ STANOVNIKA 2015 GODINE	DVRANE		ZATVORENI I BAZENI		OTVORENI BAZENI		ZRAČNE STRELJANE		STRELJANE OSTALE		KUGLANE		KLIZALIŠTA		OSTALI ZATVORENI		ATLETIKA		NOGOMET		MALI SPORTOVI		TENIS		BOČANJE		OSTALI OTVORENI		
		JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	
7-10	412	1,30	0,54	0,03	0,08	0,03	0,17	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,05	
11 - 14	479	1,65	0,79	0,03	0,07	0,03	0,18	0,09	0,43	0,17	0,08	0,13	0,06	0,03	0,01	0,13	0,01	0,09	0,04	0,43	0,21	8,60	4,12	0,40	0,19	0,00	0,00	0,00	1,15	0,55
15 - 18	552	1,80	0,99	0,04	0,08	0,04	0,20	0,11	0,52	0,45	0,25	0,15	0,08	0,04	0,02	0,14	0,02	0,10	0,05	0,48	0,26	8,90	4,91	0,50	0,28	0,00	0,00	1,25	0,69	
19 - 24	777	0,85	0,66	0,05	0,03	0,05	0,05	0,03	0,75	0,45	0,35	1,00	0,78	0,02	0,01	0,20	0,01	0,04	0,03	0,72	0,56	2,00	1,55	0,75	0,58	0,30	0,23	0,55	0,43	
25 - 34	1208	0,48	0,58	0,02	0,02	0,03	0,03	0,03	0,75	0,35	0,42	1,00	1,21	0,01	0,01	0,14	0,01	0,01	0,01	0,43	0,52	1,40	1,69	0,75	0,91	0,35	0,42	0,27	0,33	
35 - 44	1543	0,30	0,46	0,01	0,02	0,02	0,02	0,03	0,65	0,17	0,25	1,00	1,54	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	0,12	0,19	0,90	1,39	0,85	1,31	0,55	0,85	0,14	0,22		
45 - 59	2182	0,15	0,33	0,01	0,02	0,01	0,01	0,03	0,45	0,12	0,26	0,80	1,75	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,03	0,07	0,30	0,65	0,75	1,64	0,60	1,31	0,07	0,15		
60 i više	2274	0,03	0,07	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02	0,08	0,01	0,02	0,10	0,23	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	0,50	0,22	0,05	0,10		
UKUPNO POTREBNO	9427		4,42		0,22			0,40	4,61	1,63	5,64			0,07		0,07		0,13	1,80		16,42		5,40		3,31			2,52		
POSTOJEĆE STANJE			0,00		0,00			1,00	0,00	0,00	0,00			0,00		0,00		0,00	2,00		3,40		2,00		0,00		0,00	0,00		
POTREBNO PLANIRATI			4,42		0,00			0,00	4,61	1,63	5,64			0,00		0,00		0,00	0,00		13,02		3,40		3,31			2,52		

Izvor podataka: ZPO-OSIJEK

Jedinicama sportskih objekata smatraju se jedinice definirane Pravilnikom o prostornim standardima, normativima, te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže sportskih objekata (NN br. 38/91.):

**DVORANSKOM JEDINICOM** smatra se dvorana veličine 15x27 m koja raspolaže s odgovarajućim prostorom za uskladištenjem opreme, dvije svlačionice kapaciteta 30 korisnika s WC-om i praonicom koje se mogu koristiti iz obje svlačionice.

Tjedni prosječni kapacitet dvoranske jedinice je 1.500 sati-korisnika, računajući na dvoransku jedinicu izgrađenu uz organizaciju odgoja i obrazovanja.

**BAZENSKOM JEDINICOM** smatra se bazen veličine 16 2/3 x25 m koji raspolaže s odgovarajućim pratećim prostorom i s najmanje dvije garderobe koje mogu primiti ukupno 400 kupaća.

Tjedni prosječni kapacitet bazenske jedinice kod zatvorenih bazena je 11.800 sat-korisnika, a kod otvorenih bazena 9.800 sati-korisnika.

**IGRALIŠNOM JEDINICOM** (nogomet, hokej na travi, ragbi i slično, mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka) smatra se igralište normalne veličine koje raspolaže s najmanje dvije svlačionice s WC-om i praonicom.

Igrališta za mali nogomet, rukomet, košarku i odbojku imaju sljedeće kapacitete jedinica:

- mali nogomet                    2,0 jedinice
- rukomet                        1,4 jedinice
- košarka                         1,0 jedinica
- odbojka                        1,2 jedinice

Tjedni prosječni kapacitet igrališta za nogomet, hokej na travi, ragbi i sl. je 470 sati-korisnika, a igrališne jedinice malog nogometa, rukometa, košarke i odbojke 450 sati-korisnika.

**IGRALIŠNOM JEDINICOM ZA TENIS** smatra se normalno tenisko igralište koje raspolaže svlačionicama s WC-om i praonicama za najmanje 5 korisnika, pri čemu uvijek moraju postojati najmanje dvije svlačionice. Kod 4-8 igrališta kapacitet svlačionica može biti do 20% manji, a kod 9 i više igrališta do 25% manji.

**BOĆALIŠNOM JEDINICOM** smatra se normalna joga za boćanje koja raspolaže sa svlačionicom za barem 10 korisnika.

Prosječni tjedni kapacitet iznosi 225 sati-korisnika.

**JEDINICOM KUGLANE** smatra se jedna kuglačka staza koja raspolaže svlačionicama s WC-om i praonicom za 8 korisnika, pri čemu uvijek moraju postojati dvije svlačionice. Kod 6 i više staznih kuglana kapacitet može biti manji za 25%.

Prosječni tjedni kapacitet jedne staze iznosi 220 sati-korisnika.

**JEDINICOM STRELJANE** smatra se jedno pucačko mjesto koje osim toga raspolaže s najmanje dva WC-a i praonicom i dvije svlačionice za 3 korisnika po mjestu. Kod streljane s 10 i više mjesta kapacitet svlačionica može biti manji za 25%.

Prosječni tjedni kapacitet pucačkog mjesta je kod zračne streljane 180 sati-korisnika, a kod ostalih streljana 80 sati-korisnika.

**JEDINICOM KLIZALIŠTA** smatra se klizište normalne veličine koje raspolaže s najmanje dvije svlačionice s WC-om i praonicom za korisnike kapaciteta svaka po 25 korisnika, te garderobom za rekreacijsko klizanje.

Prosječni tjedni kapacitet zatvorenog klizišta iznosi 1.800 sati-korisnika, a otvorenog 15.000 sati-korisnika.

**JEDINICOM OSTALIH OTVORENIH I ZATVORENIH SADRŽAJA** smatra se sadržaj normalnih veličina kojeg mogu istodobno koristiti po 10 korisnika i koji ima svlačionice i odgovarajuće sanitarije za najmanje 20 korisnika.

Prosječni tjedni kapacitet jedinica ostalih sadržaja objekata je 350 sati-korisnika, a kod zatvorenih 6.540 sati-korisnika.

**JEDINICA ZA ATLETIKU** sadrži kružnu atletsku stazu dužine 400 m sa 6 staza, na ravnom dijelu 7 staza, po jedno bacalište za koplje, kladio, disk i kuglu, dva skakališta za skok u dalj i troskok, te po jedno skakalište za skok uvis i skok s motkom.

Osim toga jedinica za atletiku treba sadržavati dvije svlačionice s WC-om i praonicom, ukupnog kapaciteta 45 korisnika. Prosječni tjedni kapacitet je 2.000 sati-korisnika.

Iz priložene tablice vidljive su: minimalno potrebne ukupne količine jedinica objekata, postojeće količine jedinica objekata i količine koje nedostaju (razlika između potrebnih i postojećih jedinica).

Naime, mrežu sportskih objekata potrebno je nadopuniti sa:

- 4,42 jedinica dvorana
- 4,61 jedinica zračnih streljana
- 1,63 jedinice ostalih streljana
- 5,64 jedinica kuglana
- 13,02 jedinica malih sportova
- 3,40 jedinica tenisa
- 3,31 jedinica boćanja
- 2,52 jedinica ostalih otvorenih igrališta.

Vidljivo je da gotovo svih objekata za potrebe sporta na području grada nedostaje, te ih je potrebno postupno nadopunjavati.

Planom se rezervira prostor za športsko-rekreacijske površine u neposrednoj blizini „Športsko-rekreacijskog centra“ te u centru grada ((na prostoru „Tvornice mliječnih proizvoda Belje“). Moguća je izgradnja košarkaških, rukometnih i sl. igrališta te teniskih terena u sklopu stambene namjene, mješovite (pretežito stambene, pretežito poslovne i stambeno-poslovne) javne i društvene namjene sukladno Odredbama za provođenje koje su sastavni dio ovoga Plana.

### **3.1.5. Komunalne djelatnosti**

Postojeća groblja se zadržavaju te se planira izgradnja novog groblja za koji je propisana obveza izrade DPU.

Novo izgrađena tržnica na malo nalazi se u Ulici kralja Tomislava na parceli površine 0,60 ha koja obuhvaća zatvorene i otvorene površine. Tržnica na malo zadovoljava potrebe stanovnika te se ovim Planom ne utvrđuju nove površine za izgradnju tržnice.

### **3.1.6. Zbrinjavanje otpada**

Postupanje s otpadom razumijeva skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, izvor i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih onečišćenih površina te nadzor.

Prema odredbama Zakona o otpadu, otpad se po mjestu nastanka dijeli na komunalni, industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički te otpadna vozila i otpadne gume. Prema svojstvima otpad se dijeli na opasni, neopasni i inertni.

Država osigurava provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom.

Županija osigurava provođenje mjera postupanja s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama.

Grad osigurava provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom. Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, otpad koji nastaje čišćenjem javnih površina i otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, a koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima. Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad.

Postupanje sa životinjskim lešinama mora biti u skladu s "Pravilnikom o načinu postupanja sa životinjskim lešinama i otpadom životinjskog podrijetla, te o njihovom uništavanju (NN, 119/03.), tj. sav otpad tog tipa mora biti ustupljen registriranom skupljaču životinjskog otpada.

Za područje gradskog naselja Belog Manastira planirana je obveza uspostave sustava reciklažnih dvorišta. Reciklaža materijala svodi se na vađenje korisnih tvari iz tijeka otpada kao npr.: papir, staklo, metali, PET, te njihovo slanje na obradu.

Temelj uspješne reciklaže materijala koji je postao otpad je izdvojeno skupljanje. Ukoliko se otpad izmiješa vrlo ga je teško ponovno izdvojiti i iskoristiti pa se zbog toga izdvojeno skuplja u kontejnerima raznih volumena ili reciklažnom dvorištima.

Izdvojenim skupljanjem iskoristivih otpadnih tvari moguće je na efikasan način spriječiti povećanje količina ostatnog otpada koji se onda mora odložiti. Zbog navedenog, reciklaža je vrlo važan faktor u cjelovitom sustavu zbrinjavanja otpada, jer predstavlja sekundarnu sirovinu i na taj način štedi sirovine i energiju, a s druge strane predstavlja značajnu uštedu u kapacitetima obrade i odlaganja. Drugi važan faktor je odgovarajuća zakonska regulativa, a bez koje se postižu slabi rezultati reciklaže, odnosno recikliraju se samo materijali koji imaju određenu cijenu na tržištu, dok se ostali ne skupljaju. U otpadu koji nastaje u analiziranim izvorima, a pogotovo u otpadu iz domaćinstava, razlikujemo prema mogućoj namjeni i štetnosti uvjetno rečeno: korisni i štetni otpad.

Pod korisnim vrstama (komponentama) komunalnog otpada podrazumijevaju se izdvojeno sakupljeni: papir i karton, plastika, tekstil, staklo, metali, glomazni otpad pretežno metalnog sastava, biorazgradivi otpad-iz domaćinstava-ugostiteljske djelatnosti, zeleni otpad-s javnih površina urbanih područja. U štetne vrste (komponente) komunalnog otpada se svrstavaju akumulatori, baterije, lijekovi, ostaci boja, lakova i otapala, stara ulja, sredstva za zaštitu bilja, sijalice punjene plinom i dr.

Osnovna funkcija reciklažnog dvorišta je izdvojeno skupljanje korisnog i dijela štetnog otpada koji nastaje na gravitirajućem području, a izvor su mu domaćinstva i sitni obrt. U njemu se izdvojeno može odložiti cijeli niz iskoristivih i opasnih vrsta otpada. Uz poseban nadzor tako odloženi otpad će biti iskorišten, odnosno osigurano zbrinut kao npr.: otpadni papir i karton, otpadno staklo (ravno i ambalažno), otpadni metal, otpadni tekstil, otpadno drvo, glomazni otpad, motorno ulje, stare baterije, akumulatori, zeleni otpad i sl.

Za izgradnju reciklažnog dvorišta treba osigurati min. 500 m<sup>2</sup> tlocrtne površine. Važno je da građani mogu na lagan način doći u reciklažno dvorište. Ovdje odlažu otpad kojeg se žele riješiti (izdvojeni otpad skuplja se u za to predviđene kontejnere).

Na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta ili neposredno uz lokaciju mora biti dovoljno slobodnog prostora za parkiranje osobnih vozila s prikolicom, kao i osiguran prostor za pristup i manipulaciju vozila koja odvoze skupljene otpadne tvari.

Reciklažno dvorište je pod nadzorom zaposlenika. Ovdje građani mogu donijeti i odlagati u za to postavljene kontejnere ili posude odgovarajućeg volumena otpadne materijale, kao što su: papir (novine, tiskani materijal i sl.), karton i valovita ljepenka, drvo (ambalaža i sl.), bijelo i obojeno ambalažno staklo, bezbojno ravno staklo, crne metale uključivo i dijelove autokaroserija, obojene metale i kablove, tekstil, PET ambalažu, akumulatore, zeleni otpad (trava, lišće, granje i sl.), motorno ulje, limenke od pića i napitaka, kućanske aparate (bijela tehnika), baterije, PVC ambalažu i dr.

Reciklažno dvorište ima svoje radno vrijeme, a neophodno je da radi i subotom. Uvjeti za izgradnju svode se na mjere zaštite u skladu s pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske.

Na lokaciji gradskog odlagališta u sanaciji planira se formiranje i privremene pretovarne stanice komunalnog otpada kada profunkcionira sustav regionalnog (županijskog) odlagališta otpada na centralnom odlagalištu. Obzirom na veličinu lokacije postojećeg odlagališta, uz privremenu pretovarnu stanicu i reciklažno dvorište, na ovoj lokaciji je moguće i formiranje kompostara, sakupljalište građevinskog otpada te objekta za privremeno skladištenje otpada iz reciklažnog postupka koje po klasifikaciji pripada opasnom otpadu.

### **3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Na području obuhvata plana utvrđuje se 11 osnovnih namjena prostora:

1. Stambena namjena
2. Mješovita namjena
3. Javna i društvena namjena
4. Gospodarska namjena
5. Športsko-rekreacijska namjena
6. Javne zelene površine
7. Zaštitne zelene površine
8. Posebna namjena
9. Vodne površine
10. Groblje
11. Površine infrastrukturnih sustava

## STAMBENA NAMJENA

Pretežito stambena namjena (S) definirana je na izgrađenom i neizgrađenom području grada pod nazivom „Brdo“ (brdsko područje) gdje je namjera osigurati nesmetano stanovanje s ograničenim mogućnostima gradnje gospodarskih djelatnosti. Osim građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljava se gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije sukladno Odredbama za provođenje UPU-a.

## MJEŠOVITA NAMJENA

Pretežita namjena na području obuhvata UPU-a je mješovita namjena.

Mješovita namjena podijeljena je na:

- mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1)
  - mješovitu pretežito poslovnu namjenu (M2)
  - mješovitu stambeno-poslovnu namjenu (M3)
- Mješovita pretežito stambena namjena utvrđuje se na području grada gdje prevladava stanovanje (obiteljske stambene građevine), a dozvoljava se gradnja građevina gospodarskih djelatnosti s manjim ograničenjima nego u stambenoj namjeni i gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije sukladno Odredbama za provođenje UPU-a.
- Mješovita pretežito poslovna namjena utvrđuje se u središnjem dijelu grada, te na najurbanijim područjima grada kao što je Ulica Kralja Tomislava i Ulica Republike u kojima bi u prizemljima građevina prevladavala poslovna namjena (trgovine, uredi, ugostiteljstvo i ostale gospodarske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje). Osim građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljava se gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije sukladno Odredbama za provođenje UPU-a.
- Mješovita stambeno-poslovna namjena utvrđuje se na područjima grada uz važnije prometne pravce (Osječka ulica), uz postojeće i planirane gospodarske zone, te na područjima gdje je namjera da uz stanovanje koje prevladava dopustiti gradnju građevina gospodarskih djelatnosti s manjim ograničenjima nego u stambenoj i ostalim mješovitim namjenama. Osim građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljava se gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije sukladno Odredbama za provođenje UPU-a.

## JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Javna i društvena namjena obuhvaća postojeće i planirane građevine javne i društvene namjene kao što su građevine uprave, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, vjerske i sl.

Građevine javne i društvene namjene moguće je graditi i na područjima drugih namjena sukladno Odredbama za provođenje UPU-a.

## GOSPODARSKA NAMJENA

Druga namjena po zastupljenosti na području obuhvata UPU-a je gospodarska namjena. Zone gospodarske namjene utvrđene su zapadno od željezničke pruge, te na jugoistočnom području grada (ulaz u grad iz smjera Osijeka).

Osim zona gdje prevladava gospodarska namjena unutar područja grada točkasto su definirani postojeći i planirani prostori za razne gospodarske djelatnosti.

Gospodarska namjena podijeljena je na:

- gospodarsku namjenu (G)
- poslovnu namjenu (K)
- uslužno-trgovačku namjenu (K1K2)
- komunalno-servisnu namjenu (K3)
- tržnica na malo (K4)

Građevine gospodarskih djelatnosti moguće je graditi i na područjima drugih namjena sukladno Odredbama za provođenje UPU-a.

## ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Športsko-rekreacijska namjena obuhvaća postojeće i planirane građevine športa i rekreacije. Građevine športa i rekreacije moguće je graditi i na područjima drugih namjena, sukladno Odredbama za provođenje.

## JAVNE ZELENE POVRŠINE

Javne zelene površine obuhvaćaju postojeće i planirane parkove, igrališta, te ostale javne zelene površine uz prometne koridore, biciklističke ili pješačke staze, te zelene površine na područjima koja nisu primjerena gradnji, a u kontaktnom su području s prometnim površinama.

## ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Zaštitne zelene površine utvrđene su uz značajnije prometne koridore te u rubnim područjima kako bi se ublažili negativni utjecaji buke.

## POSEBNA NAMJENA

U zoni posebne namjene (N) moguće je graditi građevine sukladno posebnom propisu.

## VODNE POVRŠINE

Vodne površine utvrđene su na područjima postojećih vodotoka.



## GROBLJE

Groblje obuhvaća prostor postojećih i planiranog groblja u Belom Manastiru.

## POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju građevine (prometa, energetske, vodoopskrbne, odvodne i ostale) i građevne čestice trafostanica.

Infrastrukturne sustave moguće je graditi i u sklopu drugih namjena, sukladno Odredbama za provođenje.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Tablica br. 14.

## ISKAZ POVRŠINA

NAMJENA	Površina (ha)	Površina (%)
<b>STAMBENA NAMJENA</b>	<b>24,14</b>	<b>3,92</b>
<b>MJEŠOVITA NAMJENA</b>	<b>253,27</b>	<b>41,10</b>
- Pretežito stambena	184,70	
- Pretežito poslovna	22,73	
- Stambeno-poslovna	45,84	
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>	<b>20,43</b>	<b>3,32</b>
<b>GOSPODARSKA NAMJENA</b>	<b>137,21</b>	<b>22,25</b>
GOSPODARSKA NAMJENA	99,11	
POSLOVNA NAMJENA	21,77	
USLUŽNO-TRGOVAČKA NAMJENA	2,44	
KOMUNALNO-SERVISNA NAMJENA	13,32	
TRŽNICA NA MALO	0,57	
<b>ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>	<b>20,48</b>	<b>3,32</b>
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>12,21</b>	<b>1,98</b>
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>28,78</b>	<b>4,67</b>
<b>POSEBNA NAMJENA</b>	<b>6,68</b>	<b>1,08</b>

<b>VODNE POVRŠINE</b>	<b>0,33</b>	<b>0,05</b>
<b>GROBLJE</b>	<b>17,73</b>	<b>2,88</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>0,29</b>	<b>0,05</b>
<b>PROMETNE I OSTALE POVRŠINE</b>	<b>94,59</b>	<b>15,38</b>
<b>UKUPNO:</b>	<b>616,14</b>	<b>100,00</b>

Izvor podataka: ZPO OSIJEK

### **3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**

Prometni sustav grada Belog Manastira sastoji se od mreže javnih i nerazvrstanih cesta, te trase željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M301.

Trase planiranih prometnica iz plana višeg reda (PPUG) unešene su u UPU-a Belog Manastira i usklađene s postojećim i planiranim trasama prometnog sustava.

#### **3.4.1. Cestovni promet**

U planiranom prometnom rješenju grada najznačajniji zahvat je izgradnja planirane zapadne obilaznice grada. Planirana obilaznica izgradnjom u cijeloj planiranoj dužini u potpunosti će izmjestiti tranzitni promet s područja grada.

Uz trasu planirane zapadne obilaznice za planirani cestovni prometni sustav značajna je i trasa planirane glavne gradske ceste uz sjeverni rub grada Belog Manastira. Navedenom trasom glavne gradske ceste se sav promet iz sjevernog okruženja grada usmjerava na trasu planirane zapadne zaobilaznice izvan urbaniziranih područja, a na trasi je planiran i denivelirani prijelaz preko željezničke pruge. Uz dva nova planirana denivelirana prijelaza preko željezničke pruge i jednog postojećeg u zoni centra u konačnici se ostvaruje kvalitetna veza urbanih zona grada s obje strane pruge.

Planiranom zapadnom obilaznicom grada ostvaruje se optimalan prilaz planiranoj gospodarskoj zoni nasuprot željezničkog kolodvora Beli Manastir.

Planiranu cestovnom mrežu grada čini sustav glavnih, sabimih i pristupnih cesta-ulica.

Mreža glavnih gradskih prometnica planira se urediti na način da osim uređenja kolnika, prvenstveno urede zone križanja. U okviru uređenja križanja podrazumijeva se izvedba lijevih ili desnih skretača, te uređenje svjetlosne signalizacije ili kružnih tokova na dijelovima mreže gdje to uvjetuje prometno opterećenje.

Sve postojeće ulice potrebno je urediti na način da se po potrebi rekonstruira ili izgradi modernizirani kolnik, izgrade pješačke staze, parkirališta, te urede zelene površine.

Nove ulice treba formirati na način da širina uličnog profila omogući smještaj svih planiranih prometnih površina i infrastrukturnih vodova. U Odredbama za provođenje definirane su

minimalne širine uličnih profila. Na području Banskog brda postojeće širine pristupnih cesta potrebno je proširiti minimalno na širine predložene u Odredbama za provođenje ovog Plana.

### **3.4.2. Promet u mirovanju**

Osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta jedan je od osnovnih uvjeta podizanja komunalnog standarda stanovnika grada. Da bi se to ostvarilo potrebno je striktno provođenje Odredbi za provođenje koje definiraju minimalne uvjete izgradnje parkirališnih mjesta. To se prvenstveno odnosi na osiguranje potrebnog parkirališnog prostora uz novoplanirane sadržaje.

Javna parkirališta ili garaže potrebno je planirati u okruženju pješačke zone grada.

### **3.4.3. Biciklistički promet**

Trase biciklističkih staza/traka planirane su u okviru uličnih profila pretežno glavnih ili sabirnih cesta-ulica.

Odredbama za provođenje omogućit će se formiranje jednosmjernih ili dvosmjernih staza/traka u ovisnosti o prostornim mogućnostima uličnog profila.

Isto tako omogućit će se i izgradnja staza u uličnim profilima gdje nisu naznačene, a u međuvremenu se utvrdi potreba njene izgradnja.

Najznačajniji koridor biciklističke staze je uz trasu postojeće državne ceste D517 koja bi se nakon dolaska do trase zapadne obilaznice uz nju trebala voditi do planirane glavne gradske ceste uz sjeverni rub grada, u čijem koridoru bi produžila do sjevernog ruba Banskog brda gdje bi se mogla uključiti u budući sustav turističkih biciklističkih staza.

Gdje god to prostorne mogućnosti dopuštaju biciklističke staze treba graditi odvojeno od kolnika, a samo u iznimnim slučajevima graditi ih kao biciklističke trake (u okviru kolnika).

### **3.4.4. Pješački promet**

Mrežu pješačkih staza čine pješačke staze u postojećim i planiranim uličnim profilima.

U okviru uličnih profila glavnih i sabirnih cesta-ulica potrebno je pješačke staze u pravilu graditi odvojeno od kolnika. U pristupnim ulicama moguća je izgradnja jednostranih pješačkih staza uz kolnik.

U zoni centra grada formirana je postojeća pješačka zona.

### **3.4.5. Željeznički promet**

Trasa željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M301 dio je paneuropskog prometnog koridora "Vc". U planiranom rješenju predviđena je njena rekonstrukcija u skladu sa značajem i ulogom u mreži željezničkih pruga. U sklopu rekonstrukcije željezničke pruge planirana je i rekonstrukcija željezničkog kolodvora Beli Manastir.

U konačnom rješenju planirana su tri nova definirana prijelaza preko trase željezničke pruge (na planiranoj zapadnoj obilaznici i planiranoj novoj glavnoj gradskoj cesti) uz jedan postojeći denivelirani prijelaz (podvožnjak) u zoni centra grada.

### **3.5. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**

#### **3.5.1. Pošta**

Dostignuti tehnološki razvoj izvršne jedinice i Poštanskih ureda u gradu Belom Manastiru zadovoljavaju planirani poštanski promet za dulje vremensko razdoblje, te se za sada ne planira razvoj u tom smislu.

Planirani razvoj obuhvaća uređenje eksterijera, što se posebno odnosi na PU u Osječkoj ulici. Uređenjem neuređene zelene površine ispred PU u Osječkoj ulici i ostalih okolnih sadržaja (k.br. 112-118) postigao bi se bolji pješački pristup, pristup vozilima i parkirališta što bi omogućilo znatno bolje i brže usluge korisnicima.

Dio poštanskih usluga obavljati će i u buduće već postojeći i/ili novi subjekti što omogućava građanima Belog Manastira dodatne pogodnosti u ovoj oblasti.

#### **3.5.2. Telekomunikacije**

##### **Nepokretna mreža**

U narednom periodu razvoj telekomunikacija na području grada Belog Manastira biti će usklađen sa zahtjevima tržišta. Uz osnovne usluge HT-Hrvatski Telekom d.d., nudi i razvoj niz dodatnih usluga u nepokretnoj telefonskoj mreži te pruža IQ usluge-usluge inteligentne mreže koja je nadogradnja osnovne telefonske mreže. Intenzivan je i razvoj ISDN i ADSL pristupa koji korisnicima omogućuje brže uspostavljanje veze, veću pouzdanost te veće brzine prijenosa.

Novi koncesionari, a jedan od njih je "OP-Optima Telekom" d.o.o., pružati će asortiman usluga u skladu s interesom korisnika, te će prema svojim potrebama graditi nove kapacitete. U slučaju potreba za novim telekomunikacijskim vodovima graditi će ih u koridoru postojećih.

Plan razvoja nepokretne mreže u gradu obuhvaća nastavak, već započetog razvoja te će obuhvaćati sljedeće:

- rekonstrukcije postojeće mreže u skladu s povećanjem broja korisnika, zbog poboljšavanja infrastrukturnog opremanja pojedinih ulica, te usklađenje sa suvremenom tehnologijom u telekomunikacijama,
- dogradnja mjesne mreže u skladu s procesom urbanizacije i razvoja gospodarstva,
- dogradnja kapaciteta UPS i LC u skladu s porastom potreba,
- mjesna mreža novoj ili novih koncesionara.

Novu mjesnu mrežu graditi kabelskom kanalizacijom, odnosno distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK). Samo u perifernim dijelovima grada novu mrežu se dozvoljava graditi podzemnim kabelskim vodovima izravno položenim u rov. Podzemne telekomunikacijske vodove po potrebi graditi s obje strane ulica u javnim površinama (zeleni pojas), a u ulicama s užim profilom ulica ispod nogostupa. Telekomunikacijske vodove novih koncesionara graditi u koridoru postojećih ili već planiranih kabelskih vodova.

## **Pokretna mreža**

U pokretnoj telekomunikacijskoj mreži planira se nova građevina, to je bazna (osnovna) postaja GSM na sjeveroistoku grada. Plan razvoja će također obuhvaćati povećanje kapaciteta mreže prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Međutim, zbog stalnog tehnološkog razvoja koji obuhvaća uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacija (UMTS i sustavi sljedećih generacija) moguće je da će biti potrebe i za novim baznim postajama osim navedene.

Pri izgradnji novih baznih postaja vlasnici pojedinih mreža moraju uskladiti izgradnju radi zajedničkog korištenja baznih postaja zbog racionalnog korištenja prostora, te voditi računa o zaštiti okoliša prvenstveno zbog sigurnosti i zdravlja okolnog stanovništva, a njihova izvedba ili prostorna distribucija usklađena s Odredbama za provođenje ovog Plana.

### **3.5.3. RTV sustav veza**

Ranije izgrađena građevina "Odašiljača i vaza" d.o.o. "Belje", uz sustavno održavanje te opremanjem suvremenom opremom za ostvarenje kvalitetnog sustava veza, zadovoljavati će i u narednom planskom razdoblju. Stoga se ne planira izgradnja novog, pogotovo ne na području grada Belog Manastira.

## **3.6. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **3.6.1. Energetika**

#### **3.6.1.1. Plinoopskrba**

Postojeći sustav plinoopskrbe u gradu Belom Manastiru je srednjetačni ( $p=1-3$  bar), a kao takav je planiran i na području čitave Baranje. Postojeća mreža u gradu je nedavno izgrađena te pokriva cjelokupno izgrađeno, urbanizirano područje.

Planirano proširenje plinoopskrbnog sustava grada nužno je u dijelovima grada koja trenutno nisu izgrađena, ali su unutar granica građevinskog područja, te će se na njima formirati nove ulice. U globalu, riječ je o dijelu novih ulica na području jugoistoka ("Pod brdom") zatim velika zona na istoku-područje na brdu, te područje proizvodne zone na zapadu grada. Ostale planirane intervencije u plinoopskrbni sustav tiču se interpolacija manjih prometnih pravaca i njima pripadajućih plinovoda.

Na području proizvodne zone u zapadnom dijelu grada izgrađena je mjerno redukcijska stanica 50/3 bar koja služi kao izvor napajanja distribucijske mreže samog grada i okolnih naselja. Slijedom toga planirani su i pravci opskrbe vanjskih distribucijskih mreža naselja i općina koje se planski napajaju s MRS-e "Beli Manastir". Planirana je izgradnja lokalnih plinovoda na pravcima:

Beli Manastir-Petlovac,  
Beli Manastir-Šumarina-Luč,  
Beli Manastir-Branjin Vrh-Popovac, te  
Beli Manastir-Kozarac

Uz jugozapadnu granicu građevinskog područja grada Belog Manastira (uz obilaznicu Belog Manastira) planirana je trasa međunarodnog plinovoda Mohacs-Osijek.

Ova je trasa prikazana i u planovima višeg reda, no izmjenama Prostornog plana Osječko-baranjske županije ukida se planirana trasa ovog plinovoda. U trenutku donošenja Izmjena i dopuna PPO-BŽ gasi se i trasa ovog plinovoda u UPU-a Belog Manastira te nema potrebe za čuvanjem koridora.

### **3.6.1.2. Elektroenergetika**

Plan razvoja elektroenergetske mreže obuhvaća izgradnju i rekonstrukcije distribucijske mreže, te dogradnju i rekonstrukcije javne rasvjete.

Na 35 kV naponskoj razini postojeći nadzemni dalekovod, kojim se dovodi električna energija u TS 35/10(20) kV Branjin Vrh, samo prolazi građevinskim područjem grada Belog Manastira. Ovaj dalekovod sa TS Branjin Vrh omogućava opskrbu potrošača grada iz dva pravca. Stoga se ovaj dalekovod planira zadržati na postojećoj trasi sve dok ne bude ograničenje procesu urbanizacije. Pri izmjeni trase, bez razlike da li će se zadržati 35 kV naponska razina ili preći na 20 kV, trasu za nadzemni dalekovod odabrati izvan granice građevinskog područja grada, odnosno ako se trasa DV 35 kV zamijeni kabelskim dalekovodom trasa mora biti usklađena s urbanom matricom grada. Radi omogućavanja izgradnje optimalne trase predlažu se tri najprikladnije varijante trase.

Na 10(20) kV naponskoj razini razvoj će se odvijati u skladu s unaprijed sagledivim potrebama, te prema nepredviđenim novim potrebama za električnom energijom.

Sagledivi razvoj definiran je s DPU (PUP) i planom izgradnje HEP-a koji je u skladu s usvojenim načelom da se nadzemni dalekovodi postupno zamijene podzemnim kabelskim dalekovodima unutar građevinskog područja.

Planom se predviđa da će u konačnici svi nadzemni 10(20) kV dalekovodi unutar građevinskog područja biti zamijenjeni podzemnim kabelima.

Očekivani razvoj na 10(20) kV naponskoj razini koji se ne može unaprijed definirati, odnosno približno točno locirati planirane elektroenergetske građevine, odnosi se na neizgrađene dijelove građevinskog područja (od kojih će se dio naknadno definirati s DPU), te na potrebe sporadičnih novih većih potrošača. Premda se u ovim okolnostima ne mogu definirati lokacije, a time ni prikazati u kartografskim prikazima, dozvoljava se njihova izgradnja u skladu s urbanom matricom grada i Odredbi za provođenje ovog Plana.

Niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se u pravilu graditi s podzemnim kabelskim vodovima položenim u javne (zelene) površine gdje god je moguće sustavom ulaz-izlaz ili do samostojećih kabelskih ormara. Ako se u novoplaniranim ulicama niskonaponska (NN) kabelska mreža planira graditi sa samostojećim kabelskim ormarom treba ih locirati na pogodno odabrane građevinske čestice uz regulacijski pravac. Pri izgradnji kableske mreže u postojećim ulicama kableske ormare u pravilu postavljati na pogodno odabrane građevinske čestice, a u slučaju nemogućnosti locirati ih u javnu površinu. U sporednim i perifernim ulicama planira se zadržati nadzemna (zračna) mreža vođena po krovovima s krovnim stalcima s tim da će se postupno zamjenjivati neizolirani (goli) vodiči sa samonosivim kabelskim snopom (SKS).

Do izgradnje planirane kableske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kableske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS

10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Javna rasvjeta se planira izgraditi u svim ulicama u kojima do sada nije izgrađena, a također se planira rekonstruirati javna rasvjeta u ulicama u kojima ne zadovoljava suvremene standarde za javnu rasvjetu. Planiranu javnu rasvjetu graditi u javnim površinama stupovima javne rasvjete i podzemnim kabelima javne rasvjete.

### **3.6.1.3. Toplifikacija**

Toplinska mreža na području grada Belog Manastira u smislu centraliziranog toplinskog sustava se ne planira zbog odabrane široke plinifikacije grada koja ima znatne prednosti u opskrbi toplinskom energijom u gradovima veličine i gustoće stanovanja kao što je Beli Manastir.

Međutim, moguća je izgradnja većih poslovnih zgrada ili poslovno-stambenih građevina, građevina javnih sadržaja (škole, vrtići, zdravstvena ustanova ili sl.) ili gospodarstva za koje će možda biti potrebno omogućiti izgradnju energetske jedinice (kotlovnice) i toplinske mreže. Pogotovo ta potreba može doći do izražaja, ako će takovi potrošači biti u blizini jedni drugima. Za zadovoljavanje potreba za toplinskom energijom i za sanitarnom toplom vodom, ako se gradi skupina navedenih korisnika ekonomičnije je graditi jednu blokovsku termoenergetsku jedinicu (kotlovnicu). Planirani osnovni energent je prirodni plin, a obvezatni rezervni energent je ekstra lako ulje (lož-ulje).

Za distribuciju toplinske energije od blokovske kotlovnice do okolnih korisnika (građevina) planira se toplinska mreža (vrelvodni ili toplovodni sustav). Vodove toplinske mreže graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu u javnoj površini, te po potrebi i na građevinskim česticama korisnika.

## **3.6.2. Vodnogospodarstvo**

### **3.6.2.1. Vodoopskrba**

Osnovni preduvjet egzistencije i razvoja grada Belog Manastira je voda, a prioritetni zadatak vodoopskrbe je pronalaženje i zahvaćanje potrebnih količina pitke vode uz konstantno razvijanje postojeće mreže i njeno nadopunjavanje.

Vodovod je vrlo skup i složen objekat pa se gradi tako da zadovolji potrebe i nakon dužeg vremenskog razdoblja. Taj princip treba primijeniti i za sustav vodoopskrbe Belog Manastira.

Obzirom na evidentirane određene manje probleme sustava, odnosno probleme u vodoopskrbi korisnika vode područja grada to se ovim Planom, kao i svoj do sada izrađenoj planskoj i projektnoj dokumentaciji predlažu radovi i zahvati kojima bi se uočeni nedostaci uklonili i sustav doveo u stanje potpune funkcionalnosti. Ovime bi se ostvario postavljeni cilj sigurne i kvalitetne opskrbe svih korisnika vode. Prvenstveno se to odnosi na osiguranje dostatnih količina vode, a što će se provoditi u nekoliko etapa. Primarno je osposobiti i u sustav uključiti resurse šireg prostora grada i crpilišta „Topolje“ te crpilišta „Prosine“.

Nakon ove faze sustav širenjem treba uključiti i sva izvorišta u naseljima do kojih je položena mreža grupnog vodovoda. Krajnje rješenje opskrbe vodom uključuje korištenje izvorišta regionalnog karaktera, odnosno, sustav grada bi se povezao s jedinstvenim regionalnim sustavom.

Opskrba stanovnika, industrije i ostalih korisnika vode na području obuhvata UPU-a Belog Manastira potrebnim količinama "zdrave" pitke vode vršit će se i dalje preko postojećeg vodoopskrbnog sustava koji se za tu svrhu mora upotpuniti i proširiti odnosno pojedine dionice rekonstruirati.

Vodoopskrbni sustav sastojat će se iz sljedećih cjelina ili dijelova. izvorišta, uređaja i građevina za zahvat vode, glavnih dovodnih (transportno-distribucijskih) cjevovoda, rezervoara, razvodne mreže, te uređaja i građevina na mreži.

Samo izvorište „Livade“ mora se upotpuniti postupnim uključivanjem novih bunara (ovisno o potrebama sustava), izgradnjom odgovarajućih uređaja (ako se pokaže potreba) za preradu i dezinfekciju vode, sustava za tlačenje vode, te izgradnjom nadzorno upravljačkog sustava.

Poznato je da u sustavu opskrbe vodom spremanje određenih količina vode u rezervoar ima višestruku ulogu (izjednačavanje odstupanja između količina vode koje dotiču i koje se troše, osiguravanje potrebnog tlaka na čitavom opskrbnom području, zaštitu "mreže" i crpki od mogućih tlačnih oscilacija i ostalo), a sadržaj (volumen rezervoara) ovisi o nekoliko faktora i može biti jednak polovici ili trećini dnevne opskrbe u danu s maksimalnom potrošnjom.

Postojeći rezervoarski kapaciteti zadovoljavaju postojeće potrebe, no u budućnosti oni će se morati nadopuniti još jednom komorom. Planom se predlaže da nova rezervoarska komora bude u blizini postojeće, odnosno uz nju.

Postojeća razvodna mreža neće moći bez preinaka i nadopuna podmiriti buduće potrebe.

Ovim Planom je na temelju razvoja grada dan prijedlog budućeg vodoopskrbnog sustava Belog Manastira imajući u vidu i širenje na susjedna naselja, te formiranje grupnog vodovoda. Prioritetni zadatak je da se za ovako formiran sustav napravi novi hidraulički proračun i na osnovu njega izvrši dimenzioniranje novih vodova uz maksimalno zadržavanje postojećih.

Razvodna mreža pratiti će izgradnju grada, te se planira postavljanje cijevi vodoopskrbnog sustava u novoformirane ulice pri čemu (postavljanju cijevi za razvodnu mrežu) je važno, gdje prilike dozvoljavaju, međusobno ih povezati da dotok-bude osiguran iz više smjerova. Prstenasta mreža dobivena na taj način povoljnija je zbog manjeg otpora tečenja vode, povoljnijih rasporeda tlakova i mogućnosti prilagođavanja oscilacijama potrošnje ili naglom povećanju potrošnje.

Ovako postavljena mreža omogućiti će sigurnu opskrbu svih potrošača čak i u trenucima kada se na bilo kojoj dionici dogodi kvar.

Također, Planom se predlaže, temeljna rekonstrukcija čvorišta i dotrajalih dijelova mreže s ventilima i ostalim dijelovima. Uz to potrebno je razmotriti mogućnost formiranja više vodoopskrbnih zona.

Nakon balansiranja sustava na pogodnim mjestima treba postaviti potrebne uređaje.

### **3.6.2.2. Odvodnja sanitarnih i otpadnih voda**

Pored opskrbe dovoljnim količinama zdrave pitke vode drugi ne manje značajan element kvalitetnog življenja je odvođenje sanitarnih, otpadnih i oborinskih voda.



Postojeći sustav odvodnje područja obuhvata UPU-a Belog Manastira, stupnjem izgrađenosti i stanjem objekata kakvo je danas, ne može podmirivati potrebe dobrog, efikasnog i sigurnog odvođenja svih voda koje se ovdje javljaju ili će se javljati izgradnjom u novim zonama.

Odvodni sustav grada Belog Manastira funkcionira u mješovitom tipu odvodnje i to u cijelosti gravitacijskim načinom odvodnje, a prikuplja otpadne vode centralnog dijela grada. Osnovna koncepcija je bazirana na glavnim kolektorima kojima se otpadne i oborinske vode odvede prema lokaciji uređaja za pročišćavanje.

Razvojem naselja i industrije, izgradnjom većih stanova, prirastom stanovništva i opskrbom stanovništva potrebnim količinama kvalitetne vode nameće se potreba jedinstvenog rješenja odvodnog sustava. Rješenje sustava treba omogućiti nesmetano i najbrže odvođenje otpadnih voda iz ljudske blizine i to odmah čim se formiraju.

Osnovno je bilo pri odabiranju sustava odvodnje područja obuhvata UPU-a osiguranje sanitarno-tehnički dobre odvodnje svih oborinskih, kućanskih i industrijskih otpadnih voda na ispravan i ekonomičan način. Pored ovoga sustav odvodnje mora biti takav da daje dovoljnu zaštitu vodotoku-recipientu u skladu s kategorizacijom i važećim propisima.

Uzevši u obzir sve dostupne elemente kao i činjenicu da grad Beli Manastir već duže vrijeme intenzivno rješava pitanje odvodnje izradom odgovarajuće projektne dokumentacije i izgradnjom kolektora i mreže, ovim Planom akceptira se rješenje po kojem je sustav odvodnje odabran tip odvodnje sa zonama mješovite odvodnje i zonama odvojene odvodnje.

Primijenjenim rješenjem po kojem je izgrađen ili se planira izgraditi najveći dio sustava odvodnje sanitarne otpadne vode iz domaćinstava kao i otpadne vode industrije odvede se posve zatvorenim cijevima, zajedno s oborinskim vodama do lokacije uređaja za pročišćavanje. Preostale vode (oborinske) koje padnu na područje razdjelnog sustava vode se ili će se voditi odvodnim sustavom oborinskih voda, djelomično otvorenim, a djelomično zatvorenim kanalima.

Osnovu odvodnje sanitarnih i ostalih otpadnih voda čine kolektori položeni tako da se omogući gravitacijsko odvođenje najvećeg dijela urbaniziranih površina. Postavljena koncepcija (odvodnje) predviđa da se otpadne komunalne vode s oborinskim vodama, sakupljenim uglavnom sa asfaltnih i krovnih površina kolektorima odvedu na uređaj za pročišćavanje koji je lociran uz Odvodni kanal Karašica.

Mjestimično na kanalskoj mreži u dijelu s odvojenim sustavom, gdje se uvodi oborinska voda iz otvorenog jarka uz cestu u sustav zatvorene mješovite odvodnje, treba graditi prikladne objekte koji imaju taložnicu i rešetku uz čiju se pomoć mogu osloboditi krupnijeg taloga ili plivajućih predmeta, koji bi vremenom mogli uzrokovati, zbog taloženja u kanalskim cijevima, poteškoće u održavanju i eksploataciji mreže.

Za cijeli sustav odvodnje potrebna je optimalizacija kako bi se novi dijelovi uklopili u postojeće stanje.

UPU-om Belog Manastira na sustavu se predviđaju radovi na izgradnji nedostajućih dijelova, a novim kanalima treba osigurati priključenje svih neizgrađenih, a planiranih područja (stambenih i industrijskih zona).

Ovim UPU-om se također akceptiraju rješenja u izrađenim dokumentima uz dopunu i korekciju prema novoj namjeni površina.

Na dijelovima gdje postojeći sustav odvodnje ne može zadovoljiti potrebe planiranog razvoja, te se mora djelomično rekonstruirati, uz postojeću mrežu morat će se pojačati kapacitet odvodnog sustava ubacivanjem dodatnih profila s druge strane ulice, te je o tome potrebno voditi računa prilikom polaganja ostale infrastrukture.

Periferni dijelovi područja obuhvata UPU-a trebaju se riješiti u odvojenom tipu odvodnje. Sanitarne i fekalne vode odvoditi će se zatvorenim cijevima prema najbližem kolektoru, a oborinske vode otvorenim (kasnije zatvorenim) kanalima uz prometnice.

Na sustav grada Belog Manastira spojiti će se i sustavi susjednih naselja pa je prilikom projektiranja potrebno voditi računa i o tom dodatnom hidrauličkom opterećenju.

Važeći Zakon o vodama obavezuje pročišćavanje svih otpadnih, sanitarnih i zagađenih oborinskih voda kako bi se spriječilo zagađivanje voda, jedne od najugroženijih kategorija čovjekove okoline. Obzirom na konfiguraciju terena te raspoložive recipijente lokacija UPOV određena je na sjeverozapadnom dijelu naselja. Uređaj je dijelom izgrađen na lokaciji uz Odvodni kanal Karašice. On je mehaničko-biološkog tipa, a za I etapu dokumentacijom je predložena gradnja uređaja za pročišćavanje opterećenja od 8.000 ES.

Na uređaju je u drugoj fazi gradnje predviđeno za izgraditi: 1. automatsku lančanu rešetku; 2. bioaeracijski spremnik; 3. naknadni taložnik; 4. crpnu stanicu; 5. zgušnjivač mulja; 6. uređaj za dehidraciju mulja; 7. kompresorsku stanicu; 8. plato uz uređaj za dehidraciju mulja.

### **3.6.2.3. Odvodnja oborinskih voda**

Oborinske vode koje mogu biti znatnog intenziteta odvede se ili će se odvoditi djelomično otvorenim kanalima separatnog sustava (rubni dijelovi područja obuhvata UPU-a), a najvećim dijelom u zatvorenim cijevima mješovitog sustava, što je obzirom na ekonomsko-tehničko rješenje (i činjenicu gradnje sustava kroz dugi niz godina) povoljno ali ujedno i otežavajuće za procese pročišćavanja na centralnom uređaju za pročišćavanje.

Djelomična retencija oborinskih voda nastati će i u samom sustavu radi njegovog većeg kapaciteta, no planira se i gradnja kišnog retencijskog bazena na lokaciji UPOV gdje je ostavljen prostor za gradnju takovih građevina.

### **3.6.2.4. Uređenje vodotoka i voda**

Područjem obuhvata UPU-a grada Belog Manastira prolazi dijelom i otvorena kanalska mreža melioracijske odvodnje koja vrši odvodnju poljoprivrednih i ostalih površina uzvodno od grada kao i površina u gradu Belom Manastiru.

U suglasju s koncepcijom odvodnje danom u ovom UPU-u postojeće otvorene kanale područja treba regulirati i tehnički urediti.

## **3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

### **3.7.1. Uvjeti i način gradnje**

Na području grada Belog Manastira Planom se utvrđuje podjela namjena unutar kojih je moguća gradnja stambenih građevina na zasebnim građevnim česticama u odnosu na maksimalnu dopuštenu etažnu visinu, maksimalnu dopuštenu gustoću stanovanja, prosječnu gustoću izgrađenosti, te način gradnje (obiteljski, višestambeni ili mješoviti).

Uvjeti i način gradnje na područjima drugih namjena definiran je Odredbama za provođenje koje su sastavni dio ovoga Plana.

Na kartografskom prikazu br. 4. "Način u uvjeti gradnje" prikazana je maksimalna dopuštena etažna visina građevina, utvrđena sukladno karakteristikama zatečene gradnje, reljefnim karakteristikama, te blizini središnjeg dijela grada.

Maksimalna etažna visina utvrđena je od najniže 2 etaže, 3 etaže koja zahvaća veće područje grada do najviše 5 etaža u središnjem dijelu grada.

Način gradnje planski se utvrđuje :

1. s obzirom na način stanovanja,
2. s obzirom na položaj građevine na građevnoj čestici.

S obzirom na način stanovanja, područje obuhvata Plana na kojem je moguća gradnja stambenih građevina na zasebnim građevnim česticama (stambena namjena, mješovita namjena – pretežito stambena, pretežito poslovna i stambeno – poslovna) dijeli se na tri načina gradnje:

1. Obiteljski način gradnje – na pretežitom području stambene i mješovite namjene unutar kojeg je moguća gradnja obiteljskih stambenih građevina s max. 3 stana i gradnja višestambenih građevina do 4 stanova,
2. Višestambeni način gradnje – područje unutar kojega je moguća gradnja isključivo višestambenih građevina, odnosno građevina sa 4 ili više stanova,
3. Mješoviti način gradnje – područje unutar kojega je moguća gradnja obiteljskih stambenih građevina i višestambenih građevina.

S obzirom na položaj građevine na građevnoj čestici, građevine na području obuhvata Plana moguće je graditi kao:

1. Samostojeće – građevine koje su minimalno 3 metra (izuzetno 1 metar) udaljene od svih dvorišnih međa,
2. Poluprislonjene – građevine koje su jednim svojim pročeljem prislonjene uz dvorišnu među, dok su im ostala pročelja minimalno 3 metra udaljena od ostalih dvorišnih međa,
3. Prislonjene- građevine koje su dvama svojim pročeljima prislonjene uz dvorišnu među, dok su im ostala pročelja minimalno 3 metra udaljena od ostalih dvorišnih međa.

S obzirom na oblike korištenja prostora na području obuhvata Plana definirane tri su zone:

1. Održavanje i manji zahvati sanacije građevina – u već pretežito izgrađenom području gdje se rekonstrukcijom, obnovom, dogradnjom, nadogradnjom, zamjenom uređuje i oblikuje urbanistička cjelina grada i povećava standard te kvaliteta stanovanja,
2. Rekonstrukcija dijelova grada (promjena korištenja radi poboljšavanja funkcionalnosti dijelova grada) – u izgrađenom području grada mijenjanjem osnovne namjene poboljšava se kvaliteta stanovanja i povećava standard,



- funkcionalne promjene postojećih građevina i
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s navedenim zakonima, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje UPU utvrdi obavezu zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine-Konzervatorski odjel u Osijeku) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole),
- c) prethodno odobrenje "za sve radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, a osobito: konzerviranje, restauriranje, premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi, rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta, kao i rekonstrukcija, sanacija, adaptacija kulturnog dobra kao i građenje na području na kojem se nalazi kulturno dobro" (bez obzira da li je za planirane radove potrebna dozvola po Zakonu o građenju ili ne),
- d) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Zaštićena kulturna dobra kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koja se obavezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve vrste spomenika, koji su registrirani ili preventivno zaštićeni te upisani u Listu kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja i obavezna granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesno vrijedni dio.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl., ako su povijesno utemeljeni.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještat ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležne Uprave.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara posebno je regulirana i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na registrirane i preventivno zaštićene arheološke lokalitete primjenjuju odredbe citiranog Zakona.

Registriranim i preventivno zaštićenim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti katastarskim česticama.

Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm. moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Svaka izgradnja na tim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških iskopavanja.

### **3.7.2.2. Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara**

Prema podacima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku na prostoru grada Belog Manastira nalaze se evidentirana kulturna dobra – kulturna dobra lokalnog značenja:

- Spomenik antifašizmu: - Spomenik palim borcima Crvene armije (centar grada)

Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju određene spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da ih se može registrirati i upisati u Listu kulturnih dobara na nivou Republike Hrvatske.

Stoga je u Zakonu o zaštiti o očuvanju kulturnih dobara (NN/99) u članku 17. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značenja, a način njihove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, u ovom slučaju Konzervatorskog odjela u Osijeku, što se u ovom slučaju i preporučuje. Lokalna uprava dužna je takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značenja.

### **3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **3.8.1. Mjere zaštite voda**

Kvaliteta voda vodotoka i kanala prostora obuhvatu UPU-a, je pod manjim utjecajem voda koje se nakon oborina slijevaju s oraničnih površina i pod (manjim) utjecajem otpadnih voda koje se iz gradskog odvodnog sustava ispuštaju u prijemnik otpadnih voda-Odvodni kanal Karašica.

Budući se zaštita voda generalno treba provoditi uz uvažavanje principa kojima treba:

- sačuvati vode koje su još čiste,
- upotrebu pesticida, organskih i mineralnih gnojiva na svim poljoprivrednim površinama racionalizirati na način da se uz najmanju upotrebu postignu traženi učinci,
- uklanjati izvore zagađenja voda, sprječavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegova nastajanja,
- spriječiti nastajanje zagađenja na malim vodotocima, gdje uslijed moguće koncentracije zagađenja i ograničenog kapaciteta prijemnika, potrebne mjere zaštite prelaze tehničke ili ekonomske mogućnosti,
- što je moguće prije riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda gospodarskih subjekata (identifikacija zagađivača, uklanjanje zagađivanja ili provođenje zaštitnih mjera s naglaskom na dugoročno rješavanje problema izgradnjom uređaja za čišćenje otpadnih voda i/ili uvođenjem čiste tehnologije u proizvodne procese,
- kvalitetu otpadnih voda gospodarskih subjekata priključenih na sustav javne odvodnje dovesti, primjereno tehnološkim procesima proizvodnje, na razinu podobnu za upuštanje u odvodni sustav. Ovo pak podrazumijeva izradu uređaja za prethodno čišćenje otpadnih voda svugdje gdje izlazne otpadne vode ne odgovaraju traženoj kvaliteti.

Značajno je za prostor obuhvata UPU-a izgraditi (tamo gdje vodovi ne postoje), rekonstruirati i dovesti u funkcionalno stanje sustav odvodnje otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda, kao i posve izgraditi uređaj za pročišćavanje čija je lokacija na sjeverozapadnom dijelu grada uz Odvodni kanal Karašica.

#### **3.8.2. Mjere zaštite zraka**

Donošenjem Zakona o zaštiti zraka 1995. godine, Republika Hrvatska se opredijelila za sustavni pristup rješavanju problema zaštite zraka. Grad u okviru samoupravnog djelokruga uspostavlja područnu mrežu za praćenja kakvoće zraka na svom području. Predstavničko tijelo Grada određuje lokacije postaja u područnoj mreži i donosi program mjerenja kakvoće zraka i osigurava uvjete njegove provedbe. Podaci kakvoće zraka iz područne mreže su javni i objavljuju se jednom godišnje u "Službenom glasniku".

### **3.8.3. Mjere zaštite od buke**

Smanjenje razine buke od prometa postići će se izgradnjom planirane zapadne obilaznice Belog Manastira. Ona bi trebala preuzeti sav tranzitni promet s državnih cesta D7 i D517 i provesti ga izvan urbanih zona grada. Osim toga ona će biti u funkciji dijelom i u distribuciji gradskog prometa između gospodarskih zona i zona stanovanja.

Osim toga, buka od cestovnog prometa na području grada može se smanjivati samo smanjivanjem brzine (zone smirenog prometa), kao i dobrom organizacijom prometne signalizacije koja bi trebala osigurati kontinuirano kretanje prometa sa što manje zastoja.

Buku od željezničkog prometa treba sanirati na način da se prostor uz koridor željezničke pruge planira kao zaštitno zelenilo ili zone gospodarske namjene koje će svojim gabaritima zaštititi urbani prostor u zaleđu.

Za područje grada Belog Manastira potrebno je izraditi kartu buke i zoniranje grada prema posebnom propisu.

### **3.9. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI**

Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN, br. 2/91.) razvrstava naselja prema stupnju ugroženosti od 4 stupnja ugroženosti, ovisno o broju stanovnika naselja, određenim funkcijama te geopolitičkom položaju.

Prema navedenom Pravilniku gradsko naselje Beli Manastir nalazi se u 2. stupnju ugroženosti (ugroženi gradovi i naseljena mjesta)-gradovi u kojima živi preko 10.000 (u Belom Manastiru 2015.-10.150 stanovnika) do 30.000 stanovnika.

Područja gradova 2 stupnja ugroženosti trebaju se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se grade skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa i skloništa za zaštitu od radijacije, te jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

U gusto naseljenim sredinama gradova 2 stupnja ugroženosti treba planirati izgradnju skloništa dopunske zaštite i skloništa za zaštitu od radijacije.

Zaštitu stanovništva treba planirati u zaklonima na cijelom području grada.

### **3.10. INTERESI OBRANE**

UPU-a obuhvaća vojni kompleks vojarnje "Beli Manastir" kao zona posebne namjene.

Za predmetni vojni kompleks su definirane:

**ZONA POSEBNE NAMJENE i ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE**

Definicija zaštitnih zona:

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

## ZONA OGRANIČENE GRADNJE

### Definicija zaštitne zone:

1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnja skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
2. zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
3. Uz vojnu osigurati nesmetani prolaz min. 10,0 metara koji će se regulirati provedbenim planovima ili urbanističkim projektima.
4. Postojeća stambena naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da njihova namjena nije protivna točki 1. i 2. definicije ove zaštitne zone.
5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obavezna je suglasnost MORH-a ako nije planom nižeg reda drugačije određeno.

Granice obuhvata navedenih zona "Zona ograničene izgradnje" prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".



## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **A) ODREDBE ZA GRAĐENJE**

#### **1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČENJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE**

##### Članak 1.

U Urbanističkom planu uređenja Belog Manastira (u daljnjem tekstu: UPU) površine stambenih, javnih i drugih namjena (zone) određene su u kartografskom prikazu br.1. "Korištenje i namjena površina" na sljedeći način:

- Stambena namjena
  - stambena namjena (S)
- Mješovita namjena
  - pretežito stambena (M1),
  - pretežito poslovna (M2),
  - stambeno poslovna (M3),
- Javna i društvena namjena (D)
  - upravna (D1),
  - socijalna (D2),
  - zdravstvena (D3),
  - predškolska (D4),
  - školska (D5),
  - kulturna (D6),
  - vjerska (D7),
- Gospodarska namjena
  - gospodarska (G),
  - poslovna (K)
  - uslužno –trgovačka (K1 K2)
  - komunalno-servisna (K3A K3B)
  - tržnica na malo (K4)
- Športsko rekreacijska namjena
  - športsko-rekreacijska namjena (R)
- Javne zelene površine
  - javne zelene površine (JZ)
  - javni park (Z1),
- Zaštitne zelene površine
  - zaštitne zelene površine (Z)

- Posebna namjena
  - posebna namjena (N)
- Vode
  - vodne površine (V)
- Groblje
  - groblje (+)
- Površine infrastrukturnih sustava
  - površine infrastrukturnih sustava (IS)

#### Članak 2.

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

#### Članak 3.

Površine javne namjene iz prethodnog članka i ostale namjene iz članka 1. određuju se na temelju kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena površina", a detaljnije granicom katastarske čestice na temelju katastarskog plana.

#### Članak 4.

Ako se postojeća katastarska čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj UPU-om, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.

#### Članak 5.

UPU-om Belog Manastira definirao je da su:

- a) Građevine osnovne namjene – građevine po kojoj se zbog njene funkcije i/ili značaja i/ili veličine određuje pripadnost čestice na kojoj je izgrađena u određenoj namjeni,
- b) Prateće građevine – građevine koje se grade na čestici ili unutar građevine osnovne namjene ili na zasebnoj čestici unutar zone osnovne namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti građevine osnovne namjene ili zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru (npr. poslovni prostor u stambenoj građevini ili na njenoj čestici, ugostiteljski sadržaji u zoni športsko rekreacijske namjene i sl.).

## Članak 6.

Namjene utvrđene u članku 1. su osnovne namjene (zone osnovne namjene).

U sklopu osnovne namjene moguće je graditi građevine osnovne namjene i prateće građevine navedene u nastavku, u člancima 7.-39.

**STAMBENA NAMJENA**

## Članak 7.

U zoni **stambene namjene (S)** moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine
- Višestambene građevine
- Javne i društvene građevine (izuzev veterinarskih djelatnosti)
  
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika obiteljskih i višestambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, dječja i sl. igrališta, a unutar višestambene građevine fitnes centri i sl.).

## Članak 8.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine:
  - proizvodne (tihe i čiste)
  - poljoprivredne (tihe i čiste)
  - uslužne (tihe i čiste)
  - trgovačke (tihe i čiste)
  - ostale poslovne
  - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste)

## Članak 9.

Javne i društvene te športsko rekreacijske građevine navedene u članku 7. mogu se graditi u zoni stambene namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

**MJEŠOVITA NAMJENA**

## Članak 10.

U zoni **mješovite namjene pretežito stambene (M1)** moguće je graditi građevine osnovne namjene koje se mogu graditi u stambenoj namjeni (S), te osim njih:

- Gospodarske građevine
  - uslužne
  - trgovačke (tihe i čiste)

- ostale poslovne
- ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste)

#### Članak 11.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine
  - proizvodne (tihe i čiste)
  - poljoprivredne (tihe i čiste)

#### Članak 12.

Javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine navedene u članku 7. mogu se graditi u zoni mješovite pretežito stambene namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

#### Članak 13.

U zoni **mješovite namjene pretežito poslovne (M2)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine
- Višestambene građevine
- Javne i društvene djelatnosti (izuzev veterinarskih djelatnosti)
- Gospodarske građevine:
  - proizvodne (samo obrti koji se mogu obavljati u stanovima)
  - uslužne (tihe i čiste)
  - trgovačke (osim trgovine građevinskim materijalom te motornim gorivima i mazivima)
  - ostale poslovne
  - ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika obiteljskih i višestambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, dječja i sl. igrališta., a unutar višestambene građevine fitnes centri i sl.).

#### Članak 14.

Javne i društvene, gospodarske i športsko rekreacijske građevine navedene u članku 13. mogu se graditi u zoni mješovite pretežito poslovne namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

#### Članak 15.

U zoni **mješovite namjene stambeno-poslovne (M3)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine,
- Višestambene građevine
- Javne i društvene djelatnosti,
  
- Gospodarske građevine:
  - uslužne
  - trgovačke
  - ostale poslovne
  - ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)
  
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika obiteljskih i višestambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, dječja i sl. igrališta, a unutar višestambene građevine fitness centri i sl.).

#### Članak 16.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine
  - proizvodne (tihe i čiste)
  - poljoprivredne (tihe i čiste)

#### Članak 17.

Javne i društvene, gospodarske i športsko rekreacijske građevine navedene u članku 15. mogu se graditi u zoni mješovite stambeno-poslovne namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

## JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

#### Članak 18.

U zoni **javne i društvene namjene** (D) moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, za kulturu, vjerske, poštanske i sl.

#### Članak 19.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
  
- Gospodarske građevine:
  - uslužne (tihe i čiste)
  - trgovačke (tihe i čiste)
  - ostale poslovne
  - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste) te iznimno i smještajni kapaciteti koji su u funkciji javne i društvene djelatnosti

- Športsko-rekreacijske građevine (samo manji otvoreni športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama zaposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina kao što su: dječja igrališta, rukomet, košarka, odbojka, stolni tenis, dvorana i sl.).

## GOSPODARSKA NAMJENA

### Članak 20.

U zoni **gospodarske namjene** (G) moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Proizvodne
- Poslovne
- Skladišne
- Ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)
- Poljoprivredne (osim građevina za uzgoj životinja)

### Članak 21.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine

### Članak 22.

U zoni **poslovne namjene** (K) moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Uslužne
- Trgovačke
- Komunalno-servisne
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko turističke (osim izletišta i kampa)

### Članak 23.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine

### Članak 24.

U zoni **uslužno-trgovačke namjene** (K1K2) moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Uslužne
- Trgovačke
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko turističke (tihe i čiste)

#### Članak 25.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine

#### Članak 26.

U zoni **komunalno-servisne namjene (K3AK3B)** moguće je graditi građevine (sadržaje) osnovne namjene kao što su:

- Komunalno-servisne
  - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (**K3A**)
  - privremena pretovarna stanica komunalnog otpada i reciklažno dvorište (**K3B**)
- Ostale poslovne

#### Članak 27.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine
- Uslužne (tihe i čiste)
- Trgovačke (tihe i čiste)

Građevine za rad sa strankama koje se nalaze na izdvojenim lokacijama ne smatraju se komunalno-servisnim građevinama, nego ostalim poslovnim građevinama.

#### Članak 28.

U zoni namjene **tržnica na malo (K4)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Uslužne (tihe i čiste)
- Trgovačke
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko turističke (tihe i čiste)

## ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

### Članak 29.

U zoni **športsko-rekreacijske namjene (R)** dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina, kao što su: športske dvorane, športski tereni, kupališta, bazeni, auto-moto staze, zabavni parkovi, dječja igrališta i sl.

### Članak 30.

U sklopu postojećih sportsko-rekreacijskih građevina moguća je dogradnja gledališta, svlačionica, sanitarija, klupskih prostora, spremišta, natkrivanje balonom i sl.

### Članak 31.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine (samo odgovarajuće zdravstvene kao što su: zdravstvene stanice, ambulante i sl., te odgovarajuće obrazovne (športsko-rekreacijske škole)
- Trgovačke (tihe i čiste)
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)

### Članak 32.

U sklopu zone **stambene**, svih **mješovitih**, **javne i društvene**, svih **gospodarskih** namjena te **športsko-rekreacijske** namjene, dozvoljena je gradnja građevina kao što su:

- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se grade na javnim površinama
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, rezervoari za vodu i sl.)

## JAVNE ZELENE POVRŠINE

### Članak 33.

U namjeni **javne zelene površine (ZJ)** moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Sve javne zelene površine
- Građevine koje se grade na javnim površinama
- Građevine kao što su dječja igrališta, paviljoni i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)



## Članak 34.

U namjeni **javni park** (Z1) moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Javni park
- Građevine koje se grade na javnim površinama
- Građevine kao što su dječja igrališta, paviljoni i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (pješačke i biciklističke staze, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

**ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

## Članak 35.

U zoni **zaštitne zelene površine** (Z) moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Zaštitne zelene površine,
- Građevine kao što su dječja igrališta i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.).

**POSEBNA NAMJENA**

## Članak 36.

U zoni **posebne namjene** (N) moguće je graditi građevine sukladno posebnom propisu.

**VODE**

## Članak 37.

U namjeni **vodne površine** (V) mogu se graditi odgovarajuće infrastrukturne građevine.

**GROBLJE**

## Članak 38.

Na prostoru postojećih groblja kao i planiranog groblja moguće je graditi sve vrste građevina za ukop, mrtvačnice, vjerske građevine (kapela, obredna dvorana i sl.), memorijalna obilježja i sl., te kao prateće građevine trgovačke (tihe i čiste) koje su u funkciji osnovne namjene.

**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

## Članak 39.

U namjeni **površine infrastrukturnih sustava** (IS) mogu se graditi građevine osnovne namjene (Vodosprema) i prateće građevine koje su u funkciji osnovne namjene.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA**

### **2.1. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### Članak 40.

Površine za gradnju stambenih građevina su površine čija je osnovna namjena stambena (S) i mješovita (M1, M2 i M3), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

#### Članak 41.

Osim u stambenoj i svim mješovitim namjenama (M1, M2, M3) stambene građevine mogu se graditi i u sklopu drugih namjena kao što su javna i društvena, gospodarska i športsko-rekreacijska, ali samo kao prateća građevina s max. jednim stanom BRP do 100 m<sup>2</sup>.

### **2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH NAMJENA**

#### Članak 42.

Površine za gradnju građevina gospodarske namjene su površine čija je osnovna namjena gospodarska (G), poslovna (K), uslužno-trgovačka (K1K2), komunalno-servisna (K3AK3B) i tržnica na malo (K4), a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

#### Članak 43.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije gospodarska, a to su: stambena, sve mješovite, javna i društvena, športsko-rekreacijska namjena i groblje kao osnovne i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

#### Članak 44.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine koja se nalazi unutar zone stambene i svih mješovitih namjena, max. bruto izgrađena površina zasebne gospodarske građevine (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) iznosi 100 m<sup>2</sup>.

#### Članak 45.

Bruto izgrađena površina za sve građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine uključujući površine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene u osnovnoj građevini i površini zasebne gospodarske građevine iznosi max. 49% bruto izgrađene površine stambene i gospodarske namjene.

#### Članak 46.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine gospodarske građevine (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim

utjecajem na okoliš moraju biti min. 50,0 metara udaljene od regulacijskog pravca i min. 5,0 metara od svih dvorišnih međa.

#### Članak 47.

Građevine proizvodnih djelatnosti na području stambene namjene (S), mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-stambeno poslovne namjene (M3) mogu se graditi samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.

#### Članak 48.

Na dijelu zasebne građevinske čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene građevine, gospodarske građevine (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijskog pravca i 5,0 m od svih dvorišnih međa.

#### Članak 49.

Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

#### Članak 50.

Poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti min. 20 m udaljene od regulacijskog pravca. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost se mjeri s obzirom na kraći regulacijski pravac, a od dužeg regulacijskog pravca poljoprivredne građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m.

#### Članak 51.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijskog pravca.

#### Članak 52.

Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

#### Članak 53.

Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema građevnim česticama sa drugom namjenom treba izvesti vegetacijski zaštitni pojas.

#### Članak 54.

Na građevnim česticama proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati pojas zaštitnog zelenila min. širine 5,0 m.

## Članak 55.

Na građevnoj čestici gospodarske, poslovne, uslužno-trgovačke, komunalno-servisna i tržnica na malo mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina

**2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

## Članak 56.

Površine za gradnju građevina javne i društvene namjene su površine čija je osnovna namjena javna i društvena, a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

## Članak 57.

Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije javna i društvena, a to su: stambena, sve mješovite, gospodarska, športsko-rekreacijska namjena i groblje kao osnovne i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

## Članak 58.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

**2.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ŠPORTA I REKREACIJE**

## Članak 59.

Površine za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene su površine čija je osnovna namjena športsko-rekreacijska, a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

## Članak 60.

Građevine športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije športsko-rekreacijska, a to su: stambena, sve mješovite, gospodarska, javna i društvena namjena kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

## Članak 61.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

## **2.5. UVJETI SMJEŠTAJA POMOĆNIH GRAĐEVINA**

### Članak 62.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za vlastite potrebe, drvarnice, spremišta i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

### Članak 63.

Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

Garaža za vlastite potrebe može se graditi na površinama svih osnovnih namjena navedenih u članku 1. sukladno Odredbama UPU-a osim na: javnim zelenim površinama, zaštitnim zelenim površinama, vodnim površinama i površinama infrastrukturnih sustava.

### Članak 64.

Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac.

Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m.

Iznimno, Odredbe iz prethodnih stavki ovog članka ne odnose se na garaže.

## **2.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE**

### Članak 65.

Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u bruto površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene namjena.

### Članak 66.

Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

## **2.7. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOJE SE GRADE NA JAVNIM POVRŠINAMA**

### **Članak 67.**

Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

### **Članak 68.**

Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

Iznimno od prethodnog stavka za postojeće legalno izgrađene građevine širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

## **3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA**

### **3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA**

#### **3.1.1. Građevne čestice**

### **Članak 69.**

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

### **Članak 70.**

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

### **Članak 71.**

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

#### Članak 72.

Površinom javne namjene prema ovom UPU-a smatra se javna cesta, ulica, trg, parkiralište i sl., za koji su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- širina koridora ceste, ulice, trga, parkirališta i sl. mora biti sukladna kartografskom prikazu br. 2A. "Promet", a za nove prometne površine koji nisu prikazani na tom kartografskom prikazu širine su u poglavlju 4.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže" ovih Odredbi,
- prometne površine moraju biti spojene na sustav površina javne namjene u gradu,
- za površine javne namjene moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

#### Članak 73.

Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

#### Članak 74.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

#### Članak 75.

Građevine koje se grade na površinama javne namjene iz članka 72. mogu se graditi na više građevnih čestica.

#### Članak 76.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

#### Članak 77.

U slučaju kada koridor planirane prometnice i javne zelene površine presijeca dio građevinske čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevinska čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometnice i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevine čestice.

### **3.1.1.1. Veličina građevne čestice**

#### Članak 78.

Najmanja površina građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine je:

- 300 m<sup>2</sup> za samostojeći način gradnje osnovne građevine
- 250 m<sup>2</sup> za poluprisonjeni i način gradnje osnovne građevine

- 150 m<sup>2</sup> za prislonjeni način gradnje osnovne građevine.

Najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je sljedeća:

- 180,0 m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenost 1,0,
- 450,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.

#### Članak 79.

Iznimno od članka 78. ovih Odredbi, veličina građevne čestice može biti i manja kod zamjene postojeće stambene građevine novom u slučaju da je postojeća građevna čestica manje površine od površine utvrđene u tom članku.

#### Članak 80.

Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene na području obiteljskog načina gradnje iznosi 0,3 ha, a na području mješovitog i višestambenog načina gradnje iznosi 0,6 ha.

#### Članak 81.

Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene te športa i rekreacije na području obiteljskog načina gradnje iznosi 0,5 ha, a na području mješovitog i višestambenog načina gradnje je 1,0 ha

#### Članak 82.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.

#### Članak 83.

Za sve građevine gospodarske, javne i društvene te športsko-rekreacijske namjene koje nisu na području obiteljskog, mješovitog i višestambenog načina gradnje nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

#### Članak 84.

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

### **3.1.1.2. Uvjeti uređenja građevnih čestica**

#### Članak 85.

Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.



Iznimno, visina ulične i dvorišne ograde na području gospodarske namjene (G) može biti max. 1,80 m.

#### Članak 86.

Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

#### Članak 87.

Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

### **3.1.1.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

#### Članak 88.

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

#### Članak 89.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

#### Članak 90.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

#### Članak 91.

Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B "Oblici korištenja" kao područje „Nove gradnje“, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu ( makadam) min. širine 5,0 m, te propisani (prema članku 193. ovog UPU-a) broj parkirališnih mjesta,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar,

- mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

### 3.1.2. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)

#### Članak 92.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se sukladno posebnom propisu, pri čemu se u izračun uzimaju sve građevine na građevnoj čestici.

Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za područje obiteljskog i višestambenog načina gradnje te mješovite gradnje utvrđen je u poglavlju 3.2. "Način gradnje građevina" i člancima 135., 136., 148. i 157. ovih Odredbi.

Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) građevnih čestica na ostalom području grada iznosi:

Tablica br. 15.

#### NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (kig)

OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA	Oznaka	(kig)
JAVNA I DRUŠTVENA	D-D7	0,5
GOSPODARSKA	G	0,6
GOSPODARSKA-poslovna	K	0,6
GOSPODARSKA-uslužno-trgovačka	K1K2	0,6
GOSPODARSKA-komunalno servisna	K3AK3B	0,6
GOSPODARSKA- tržnica na malo	K4	1,0
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA	R	0,5
INFRASTRUKTURA	I	1,0

#### Članak 93.

Iznimno od članka 92. ovih Odredbi, koeficijent izgrađenosti može biti veći u sljedećim slučajevima:

- za građevnu česticu za gradnju javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

#### Članak 94.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

### 3.1.3. Visina građevina

#### Članak 95.

Elementi kojima se određuje visina građevina u ovom UPU-u su:

- Etažna visina građevine (oznaka i broj etaža)	<ul style="list-style-type: none"> <li>visina građevine izražena u etažama.</li> </ul> Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (1-4), i potkrovlje (Pk).
- Visina građevine (m)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, antene ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene površine (kućice lifta) ne uračunavaju se u visinu građevine.</li> </ul>

#### 3.1.3.1. Etažna visina građevina

#### Članak 96.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

#### Članak 97.

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

#### Članak 98.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, odnosno vrha nadozida, čija visina ne može biti više od 1,2 m.

#### Članak 99.

Tavanom (T) se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja.

Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

## Članak 100.

Galerija se smatra etažom ako je njezina površina veća od 1/3 površine etaže.

## Članak 101.

Najveća etažna visina građevina utvrđuje se sukladno kartografskom prikazu br.4. "Način i uvjeti gradnje" i uvjetima utvrđenim u točki 3.2. "Način gradnje građevina" ovih Odredbi.

## Članak 102.

Najveća etažna visina prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" odnosi se na građevinama osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

## Članak 103.

Za građevine čestice za koje na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" nije označena najveća etažna visina, utvrđuje se:

- za građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je P+4+T,
- za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene najveća etažna visina je P+3+T,
- za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je P+4+T,
- za poljoprivredne građevine (osim za silose i sl.) najveća etažna visina je P+Pk.

Iznimno od prethodnog stavka, na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku, proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2+T.

## Članak 104.

Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+T, a pratećih građevina je P+1+Pk.

Iznimno od prethodnog stavka najveća etažna visina pratećih i pomoćnih građevina na površini gospodarske (G), namjene može biti P+3+T.

## Članak 105.

Najveća etažna visina tržnice na malo je P+1+Pk.

## Članak 106.

Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže, a kod prateće i pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

### 3.1.3.2. Visina građevina

#### Članak 107.

Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se:

- za obiteljske stambene građevine max. visina je 12,0 m,
- za višestambene građevine max. visina je 18,0 m,
- za javne i društvene građevine (osim vjerskih građevina) max. visina je 22,5 m,
- za gospodarske građevine max. visina je 18,0 m. Iznimno visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija,
- za športsko-rekreacijske građevine max. visina je 22,5 m,
- za poljoprivredne građevine max. visina je 6,0 m (osim za silose i sl.),
- za komunalno-servisne građevine max. visina je 12,0 m, iznimno visina građevina može biti i veća od 12,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa.

#### Članak 108.

Iznimno od prethodnog članka na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine obiteljske, višestambene, javne i društvene, poljoprivredne, pomoćne i športsko-rekreacijske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za  $\frac{1}{2}$  udaljenosti od te dvorišne međe.

#### Članak 109.

Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za  $\frac{1}{2}$  udaljenost od te dvorišne međe.

#### Članak 110.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. visina prateće građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 7,0 m, a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za  $\frac{1}{2}$  udaljenost od te dvorišne međe.

#### Članak 111.

Građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

### 3.1.4. Regulacijski i građevni pravac

#### Članak 112.

Zajednička međa građevne čestice i prometne površine je regulacijski pravac, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.

#### Članak 113.

Građevni pravac osnovne građevine ne može biti udaljena od regulacijskog pravca više od 20,0 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka za građevne koje se grade na površini s namjenom:

- JAVNA I DRUŠTVENA (D-D7),
- GOSPODARSKA (G),
- POSLOVNA (K), USLUŽNO-TRGOVAČKA (K1K2), KOMUNALNO-SERVISNA (K3AK3B) I TRŽNICA NA MALO (K4),
- SPORTSKO REKREACIJSKA (R),

nema uvjeta za građevni pravac.

#### Članak 114.

Na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku, proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

#### Članak 115.

Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu.

Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obaveznog građevnog pravca utvrđenog ovim UPU-om, na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

#### Članak 116.

Građevine moraju biti udaljene od osi krajnjeg postojećeg (ili planiranog) željezničkog kolosijeka sukladno posebnom propisu.

### 3.1.5. Otvori na građevinama

#### Članak 117.

Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

Postavke iz stavke jedan i dva ove Odredbe ne odnose se na situaciju ako je trafostanica susjedna građevina.

#### Članak 118.

Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

#### Članak 119.

Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

#### Članak 120.

Građevine proizvodnih djelatnosti, koja se gradi na površinama stambene (S), mješovite – pretežito stambene namjene (M1), pretežito poslovne namjene (M2) i stambeno-poslovne (M3) ne može imati otvor okrenut prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 5,0 m.

### **3.1.6. Istaci na građevinama**

#### Članak 121.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze,
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije,
- c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 122.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na javnu površinu, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

## Članak 123.

Građevine koje se grade na površini Mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) i Mješovite-stambeno-poslovne namjene (M4) te Stambene namjene (S2) s višestambenim načinom gradnje, mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
- e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- g) priključke na komunalnu infrastrukturu.

### 3.2. NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

## Članak 124.

U UPU-a način gradnje građevina određuje se:

- Za područja na kojima je utvrđena stambena namjena (S) i mješovita namjena (M1, M2 i M3) način stanovanja je sljedeći:
  - obiteljski način gradnje,
  - višestambeni način gradnje,
  - mješovita gradnja.



- S obzirom na položaj građevine na građevnoj čestici načini gradnje su sljedeći:
  - samostojeći,
  - poluprislonjeni,
  - prislonjeni.

Uvjeti za ove načine gradnje su propisani u člancima 163.-167.

### **3.2.1. Način gradnje stambenih građevina s obzirom na način stanovanja**

#### Članak 125.

Način gradnje građevina s obzirom na način stanovanja prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" i može biti:

- obiteljski način gradnje,
- višestambeni način gradnje,
- mješoviti način gradnje.

#### Članak 126.

Na području obiteljskog i višestambenog načina gradnje te mješovite gradnje na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene te prateće i pomoćne građevine.

#### Članak 127.

Ukupna građevinska (bruto) površina građevina osnovne namjene mora biti veća od ukupne građevinske (bruto) površine svih pratećih i pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

#### Članak 128.

Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom građevina osnovne namjene.

#### **3.2.1.1. Obiteljski način gradnje**

#### Članak 129.

Na području obiteljskog načina gradnje grade se pretežito obiteljske stambene građevine.

Obiteljska stambena građevina jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 3 stana.

#### Članak 130.

Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja javnih garaža.

## Članak 131.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi poljoprivredne (tihe i čiste) i proizvodne (tihe i čiste) građevine.

## Članak 132.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,3 ha.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 0.5 ha.

## Članak 133.

Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalaze.

## Članak 134.

Ako je građevina osnovne namjene obiteljska stambena građevina, građevinska (bruto) površina za prateće građevine, poslovne, ugostiteljske i proizvodne namjene na građevnoj čestici može iznositi max. 100 m<sup>2</sup>, uključujući površinu u osnovnoj i zasebnoj pratećoj građevini.

## Članak 135.

Najveći koeficijent izgrađenosti obiteljske stambene građevne čestice (kig) na području obiteljskog načina gradnje iznosi:

- za samostojeći način gradnje 0.3,
- za poluprisonjeni način gradnje 0.4,
- za prisonjeni način gradnje 0.5.

## Članak 136.

Iznimno koeficijenti izgrađenosti iz prethodnog članka mogu biti i veći u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće stambene građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 78. ovih Odredbi, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prisonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75,
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

## Članak 137.

Obiteljske stambene i višestambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijskog pravca.

## Članak 138.

Najveća etažna visina prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

## Članak 139.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti P+T.

## Članak 140.

Najveća etažna visina prateće građevine iznosi P+Pk.

**3.2.1.2. Višestambeni način gradnje**

## Članak 141.

Na području višestambenog načina gradnje grade se višestambene građevine.

## Članak 142.

Višestambenom građevinom smatra se građevina s minimalno 4 stana i više.

## Članak 143.

Na području višestambenog načina gradnje ne mogu se graditi obiteljske stambene građevine.

## Članak 144.

Na području višestambenog načina gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

## Članak 145.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,6 ha,

## Članak 146.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 1.0 ha.

## Članak 147.

Na građevnoj čestici višestambene građevine osim građevina osnovne namjene mogu se graditi samo pomoćne građevine.

## Članak 148.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na području višestambenog načina gradnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Iznimno koeficijent izgrađenosti može biti 1.0 ako su pomoćne građevine u sklopu građevine osnovne namjene i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci.

#### Članak 149.

Najveća etažna visina građevine osnovne namjene definirana je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

#### Članak 150.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- max. etažna visina je P+2+Pk,
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijskog pravca,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida višestambene građevine prema susjednoj građevinskoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za  $\frac{1}{2}$  udaljenosti od te dvorišne međe.

#### Članak 151.

Najmanja etažna visina građevine osnovne namjene je P+2+T.

Najveća etažna visina pomoćne građevine je P+T.

#### Članak 152.

Javna garaža može imati najviše dvije podrumске etaže i najveću etažnu visinu P+3+T.

### **3.2.1.3. Mješovita gradnja**

#### Članak 153.

Na području mješovite gradnje stambene građevine mogu biti obiteljske stambene i višestambene građevine.

#### Članak 154.

Na području mješovite gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

#### Članak 155.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,6 ha.

## Članak 156.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene, javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 1.0 ha.

## Članak 157.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na području mješovite gradnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Iznimno koeficijent izgrađenosti iz prethodnog stavka može biti i veći u sljedećim slučajevima:

- 1.0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, ili
- kod zamjene postojeće stambene građevine novom, ako je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dopuštenog on se može primijeniti za gradnju nove građevine,
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

## Članak 158.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijskog pravca.

## Članak 159.

Najveća etažna visina građevina osnovne namjene utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (neovisno o namjeni građevine).

## Članak 160.

Javna garaža može imati najviše dvije podrumске etaže i najveću etažnu visinu P+1+T.

## Članak 161.

Najveća etažna visina pomoćne građevine je P+T.

## Članak 162.

Najveća etažna visina prateće građevine je P+1+T.

### **3.2.2. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici**

## Članak 163.

Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti :

- samostojeći
- poluprislonjen
- prislonjen

## Članak 164.

Samostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

## Članak 165.

Iznimno od stavka 1., samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

## Članak 166.

Poluprisonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

## Članak 167.

Prisonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

## Članak 168.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovovišta i pristupne stepenice.

## Članak 169.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

## Članak 170.

Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

#### **4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

## Članak 171.

Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opreмати prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.

## Članak 172.

Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža u pravilu se grade na površinama javne namjene.

Iznimno, u slučaju izgradnje komunalne infrastrukture ako mrežu nije moguće položiti u površinu javne namjene, moguća su i drugačija rješenja.

#### Članak 173.

Položaj telekomunikacijske i infrastrukturne mreže u uličnom profilu prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.

#### Članak 174.

Do realizacije konačnog rješenja telekomunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže, planiranog UPU-om, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti poduzeća nadležnog za distribuciju.

#### Članak 175.

Pored mreže prikazane u UPU-u moguća je gradnja cestovnih prometnica lokalne razine, biciklističkih i pješačkih staza, trgova i drugih pješačkih površina te distribucijskih vodova telekomunikacijske i infrastrukturne mreže, sukladno potrebama i ovim Odredbama na cijelom području obuhvata UPU-a.

#### Članak 176.

Iznimno, planirane prometne površine moguće je korigirati zbog usklađenja s postojećom infrastrukturom na način da korigiranje ne utječe na planiranu funkciju prometnice.

Korekcije je moguće raditi paralelnim pomicanjem u odnosu na planirano stanje, s odstupanjem od planirane trase za maksimalno 10 metara.

### **4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### Članak 177.

UPU-a Belog Manastira definirane su površine i koridori za prometni sustav naselja Belog Manastira.

Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.A. "Promet".

#### Članak 178.

Na području obuhvata UPU-a određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture:

##### **Cestovni promet**

- obilaznica Belog Manastira (državna cesta),
- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,
- ostale ulice,

- pješačke zone/trgovi,
- kolno-pješačke površine,
- biciklističke staze,
- pješačke staze i putevi,
- površine za promet u mirovanju,
- autobusni kolodvor,
- benzinske postaje.

#### **Željeznički promet**

- željeznička pruga,
- željeznički kolodvor.

Pored navedenih prometnih površina i građevina UPU-a je omogućena i gradnja ostalih prometnih površina i pratećih sadržaja potrebnih za realizaciju pojedinih namjena u prostoru, a u skladu s dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

Javne prometne površine mogu se uređivati i graditi u okviru površina svih namjena.

#### **Članak 179.**

Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili eliminaciju postojećih urbanističko-arhitektonskih barijera. Sve nove prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

#### **4.1.1. Cestovni promet**

#### **Članak 180.**

Mreža i kategorija javnih razvrstanih cesta u ovome UPU-a utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Ulice na području UPU-a s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom javne ceste.

Kategorija svih prometnica na području grada Belog Manastira može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovog članka bez promjene ovoga UPU-a. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

#### **Članak 181.**

Prometne površine u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.

#### **Članak 182.**

Sve prometne površine u građevinskom području grada Belog Manastira na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.



## Članak 183.

UPU-a Belog Manastira se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica na području grada Belog Manastira, a prema dokumentima prostornog uređenja užih područja, te programima i projektima Grada Belog Manastira.

## Članak 184.

Širine novih prometnih površina prikazane su na kartografskom prikazu br. 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, orijentacijske su.

Točne širine definirat će se projektnom dokumentacijom ili detaljnim planom uređenja.

Minimalne širine novih prometnih površina su sljedeće:

- glavne mjesne ulice 14,0 M,
- sabirne i ostale ulice 12,0 m.

Ako su nove sabirne i ostale ulice dužine do 150,0 m minimalna širina uličnog koridora je 10,0 m.

## Članak 185.

Širine prometnih površina planiranih za rekonstrukciju prikazane su na kartografskom prikazu br. 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, orijentacijske su.

Točne širine definirat će se projektnom dokumentacijom.

Minimalna širina rekonstruiranih prometnih površina u kategoriji glavnih mjesnih ulica je 14,0 m., a sabirnih i ostalih ulica 8,0 m.

Do realizacije planirane rekonstrukcije prometnih površina moguća je obnova ili rekonstrukcija u okviru postojećih prometnih površina.

## Članak 186.

Planirane nove ulice u kategoriji ostalih ulica dužine manje ili jednake 150,0 m mogu biti i "slijepe". Na kraju "slijepe" ulice mora biti izgrađena okretnica za vozila dimenzionirana za okretanje komunalnog vozila.

Postojeće "slijepe" ulice mogu biti i duže od 150,0 m.

## Članak 187.

U zoni prolaza koridora planirane glavne gradske ceste uz lokaciju uređaja za pročišćavanje širina koridora planirane ceste mora biti min. 30,0 m, a projekt ceste se mora usuglasiti s položajem uređaja za pročišćavanje.

#### Članak 188.

Sve ceste namijenjene javnom prometu na području grada Belog Manastira moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograde, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

#### Članak 189.

Širina kolnika za dvosmjernan promet državnih cesta i glavnih gradskih cesta-ulica treba biti 2x3,25 do 2x3,5 m (min. 2x3,0 m), županijskih cesta 2x3,0 m, sabirnih cesta-ulica 2x3,0 m (min. 2x2,75), a lokalnih i ostalih cesta-ulica 2x2,75 m.

#### Članak 190.

Širina lokalne ceste i ostale ceste-ulice može biti i manja od 5,50 m u uvjetima malog intenziteta prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim projektom u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.

#### Članak 191.

Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području grada Belog Manastira mogu se urediti kao kružni tokovi u okviru postojećih ili planiranih uličnih koridora, ukoliko je to rješenje u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **4.1.1.1. Parkirališta**

#### Članak 192.

Potrebe za površinama prometa u mirovanju mogu se riješiti javnim parkiralištima koja se ovisno o lokalnim uvjetima grade na javnim površinama ili u javnim garažama, te privatnim parkiralištima (kontrolirani pristup) koja se grade u okviru vlastite građevne čestice.

U zoni oznake "Javna parkirališna površina" na kartografskom prikazu 2.A mora se izgraditi javno parkiralište. Oznaka za javno parkiralište je orijentacijska, a točan položaj definirat će se projektom dokumentacijom.

U okviru svih ostalih površina namjene prostora moguća je izgradnja parkirališnog prostora prema uvjetima ovog UPU-a.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

#### Članak 193.

Na području grada Belog Manastira mora se uz sve stambene građevine, građevine javne, društvene te gospodarske namjene izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

## MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Tablica br. 16.

Namjena građevine	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Tržnica na malo	25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
	< 50 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Navedeni normativi se mogu mijenjati u okviru planova užih područja.

Za hotele i športsko-rekreacijske građevine utvrđuju se normativi prema posebnom propisu.

## Članak 194.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

## Članak 195.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t planira se na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona, te na vlastitim izgrađenim parkiralištima teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.

## Članak 196.

Način rješavanja izgradnje parkirališta obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

#### **4.1.1.2. Biciklističke staze i trake**

##### Članak 197.

Značajnije trase biciklističkih staza naznačene su u kartografskom prikazu br. 2.A. "Promet". Osim njih biciklističke staze ili trake mogu se graditi i na drugim trasama u okviru grada Belog Manastira.

##### Članak 198.

Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao zasebna trasa izvan uličnih profila, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

#### **4.1.1.3. Trgovi i druge pješačke površine**

##### Članak 199.

Pješačke površine su: pješačke staze, trgovi i ulice (pješačke zone) i prolazi, šetnice.

U uličnim profilima razvrstanih i nerazvrstanih cesta u građevinskom području obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika.

U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.

Pješačka zona naznačena je u kartografskom prikazu br. 2.A. "Promet".

Dimenzije poprečnog presjeka pješačkih površina definirane su posebnim propisom.

Minimalna širina pješačke staze je 1,50 m, i pri tome u njen prometni profil ne smiju ulaziti stupovi javne rasvjete, prometne signalizacije i sl.

#### **4.1.1.4. Benzinske postaje**

##### Članak 200.

Uz javne i ostale ceste unutar građevinskog područja grada Belog Manastira, mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Na građevinskoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulacijske površine i sl.).

Postojeće i nove benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada Belog Manastira u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,50.

#### **4.1.2. Željeznički promet**

##### Članak 201.

UPU-a grada Belog Manastira je predviđeno zadržavanje željezničke pruge M301 državna granica-B. Manastir-Osijek. na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.

Moguća je rekonstrukcija željezničke pruge i pratećih građevina (ugradnja suvremenih signalno sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja, potrebno produženje radnih kolosijeka u stanicama i sl.) prema posebnim propisima.

U skladu s prometnim potrebama predvidjeti mogućnost izgradnje drugog kolosjeka.

##### Članak 202.

Na površini željezničke pruge i postrojenju mogu se graditi i drugi prateći sadržaji vezani za promet na željezničkoj pruzi (lokacija željezničkog graničnog prijelaza i sl.) uz suglasnost i uvjete "Hrvatskih željeznica".

#### **4.1.3. Poštanski sustav**

##### Članak 203.

Prometne građevine u poštanskom sustavu određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 2.B.

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u skladu s Odredbama ovog UPU-a,
- planirano uređenje eksterijera (nogostup, kolni pristup i parkirališta) ostvariti u skladu s Odredbama ovog UPU-a.

## **4.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJA**

### **4.2.1. Telekomunikacije**

##### Članak 204.

Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u obuhvatu UPU-a planira se proširenjem kapaciteta komutacija, te daljnjim razvojem mjesne mreže u skladu s porastom broja korisnika u već izgrađenim dijelovima grada Belog Manastira, u skladu s procesom urbanizacije, te novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.

Dinamika razvoja mjesne mreže biti će u skladu s dinamikom razvoja gospodarskog, društvenog i prostornog razvoja grada.

Postojeća i planirana telekomunikacijska mreža grada Belog Manastira prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.B. "Pošta i telekomunikacije".

#### Članak 205.

Planiranu mjesnu mrežu u središnjem dijelu grada graditi kabelskom kanalizacijom odnosno distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK). Izgradnja mrežnih kabela položenih izravno u rov dozvoljena je u perifernim dijelovima grada, te u dijelovima grada gdje je takova izgradnja već ranije započela, a postoje kapaciteti (rezerve) za dogradnju, ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi DTK.

#### Članak 206.

Mjesna telekomunikacijska mreža u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica odnosno u javnim površinama, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

#### Članak 207.

Pri projektiranju i izgradnji pridržavati se važećih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

#### Članak 208.

Za razvoj pokretnih telekomunikacija postojećih i planiranih operatora potrebna je izgradnja novih baznih (osnovnih) postaja.

#### Članak 209.

Bazne postaje koje nisu na samostojećem antenskom stupu se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

Nije dopuštena gradnja baznih postaja na sljedećim građevinama i područjima:

- na udaljenosti manjoj od 200,0 m od parcela škola i dječjih vrtića i jaslica,
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve).

#### Članak 210.

Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

#### Članak 211.

Zbog zaštite koridora RTV veze "Kapavac"- "Belje" na prostoru koridora nije dozvoljena izgradnja građevina takovih visina koja bi prekinula navedeni koridor.

### **4.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **4.3.1. Plinoopskrba**

##### Članak 212.

Distribucijski plinoopskrbni sustav grada Belog Manastira je srednjetačni (P01-3 bar).

##### Članak 213.

Izgled sustava prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.C. "Plinoopskrba". Prikazane su načelne trase novoplaniranih vodova. Dozvoljen je drukčiji položaj vodova uz zadržavanje bitnih karakteristika sustava, tj. polaganje unutar uličnih profila i dozvoljeni razmak od ostalih infrastrukturnih vodova.

##### Članak 214.

Izvor napajanja ukupnog plinoopskrbnog sustava grada Belog Manastira je mjerno-redukcijska stanica 50/3 bar "Beli Manastir".

##### Članak 215.

MRS Beli Manastir je izvor napajanja distribucijskih mreža u okolnim naseljima i općinama. U projektiranju izgleda sustava nužno je uključiti i međumjesne vodove B. manastir-Petlovac, B. Manastir-Kozarac, B. Manastir-Šumarine-Luč, B. Manastir-Branjin Vrh-Popovac i B. Manastir-Šećerana.

##### Članak 216.

Plinovodi se polažu u javnim površinama. Prilikom rekonstrukcije postojećih plinovoda zadržava se postojeći položaj u uličnom profilu.

Izmjena trase je moguća samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave (Grad Beli Manastir).

##### Članak 217.

Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.

##### Članak 218.

Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.

##### Članak 219.

Prolaz plinovoda ispod županijskih i državnih cesta, kao i ispod željeznice, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.

**Članak 220.**

Prilikom križanja plinovoda s kanalima, minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stijenke kanala iznosi 0,5 m.

**Članak 221.**

Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45°-90°.

**Članak 222.**

Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.

**Članak 223.**

Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.

**4.3.2. Elektroenergetika****Članak 224.**

Razvoj elektroenergetskog sustava na području grada Belog Manastira obuhvaćati će građevine na prijenosnoj i distribucijskoj naponskoj razini.

Trase i lokacije postojećih, te od planiranih predvidive elektroenergetske građevine prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.D. "Elektroenergetika".

**Članak 225.**

Postojeći DV 35 kV zadržati će se na postojećoj trasi dok ne postane ograničenje planiranoj izgradnji, a tada ga treba izmjestiti izvan građevinskog područja ili zamijeniti podzemnim kabelom izgrađenog u javnoj površini u skladu s varijantama trase prikazanim u kartografskom prikazu br. 2.D "Elektroenergetika".

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području grada Belog Manastira moraju se postupno zamijeniti kabelskim. Planirane dalekovode graditi u koridoru prometnica, osim na mjestima gdje je to fizički neizvodivo (npr. tamo gdje se približava konkretnom potrošaču ili već postojećoj elektroenergetskoj građevini).

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u gradu, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalom elektroenergetskom mrežom.

**Članak 226.**

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnog dalekovoda 35 kV može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".



Korištenje zemljišta i gradnja u koridoru DV 35 kV vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku dok DV 35 kV ne bude demontiran.

#### Članak 227.

Sve trafostanice TS 10(20)/0,4 kV moraju imati kolni pristup s javne površine, a za nove TS 10(20)/0,4 kV u izgrađenom području dozvoljava se pravo služnosti puta do javne površine. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu.

#### Članak 228.

Niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se u pravilu graditi s podzemnim kabelskim vodovima položenim u javne (zelene) površine gdje god je moguće sustavom ulaz-izlaz ili do samostojećih kabelskih ormara. Ako se u novoplaniranim ulicama niskonaponska (NN) kabelska mreža planira graditi sa samostojećim kabelskim ormarom treba ih locirati na pogodno odabrane građevinske čestice uz regulacijski pravac. Pri izgradnji kabelske mreže u postojećim ulicama kabelske ormara u pravilu postavljati na pogodno odabrane građevinske čestice, a u slučaju nemogućnosti locirati ih u javnu površinu. U sporednim i perifernim ulicama planira se zadržati nadzemna (zračna) mreža vođena po krovovima s krovnim stalcima s tim da će se postupno zamjenjivati neizolirani (goli) vodiči sa samonosivim kabelskim snopom (SKS).

Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabelske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

#### Članak 229.

Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelima javne rasvjete i stupovima javne rasvjete postavljene uz prometnice na propisanoj udaljenosti, te po potrebi u pješačkim zonama odnosno u ili uz šetne staze.

#### Članak 230.

Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u pješačkim zonama, uz šetnice, te u uličnom profilu (zeleni pojas) gdje god je to moguće, a stupove javne rasvjete graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

Sve elektroenergetske vodove i kabele javne rasvjete polagati u zajedničke koridore gdje god je to moguće.

### **4.3.3. Toplifikacija**

#### Članak 231.

Pri izgradnji termoenergetske jedinice, tj. kotlovnice za jednu ili skupinu građevina kotlovnicu graditi u sklopu građevine s najvećim toplinskim konzumom ili u prvoj građevini koja se gradi u toj skupini građevina.

#### Članak 232.

Energetsku jedinicu graditi i dimenzionirati tako da omogući i opskrbu toplom sanitarnom vodom.

#### Članak 233.

Cjevovodni sustav toplinske mreže graditi od kotlovnice do okolnih korisnika u javnoj površini, a po potrebi i po građevinskim česticama korisnika podzemnim cjevovodima položenim u betonske kanale ili izravno u rov.

### **4.3.4. Vodoopskrba**

#### Članak 234.

Razvoj sustava vodoopskrbe uključuje nekoliko faza i etapa. Prvenstveno za opskrbu korisnika područja obuhvata UPU-a je značajno formiranje sjeverno-baranjskog vodoopskrbnog prstena, a zatim i njegovo uključivanje u regionalni vodoopskrbni sustav.

Iz tog razloga se dimenzioniranje svih vodova mora provesti tako da je bez preinaka moguće formiranje oba ova sustava.

#### Članak 235.

UPU-om Belog Manastira planira se proširenje i rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom svih korisnika.

Za potrebe opskrbe vodom ostaje aktivno crpilište "Livade", čija se zaštita sada provodi u skladu s važećom odlukom iz 1989. godine donijetom sukladno tada važećem posebnom propisu. Za crpilište „Livade“ je potrebno donijeti novu Odluku o zonama zaštite izvorišta u skladu s trenutno važećim posebnim propisom. Ovako donijeta odluka odnosno režimi korištenja postaju sastavni dio UPU-a za dio prostora koji je unutar obuhvata UPU-a.

#### Članak 236.

Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata UPU-a, vršit će se iz vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu građevina treba riješiti obavezno priključkom na vodovodnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.

#### Članak 237.

Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

#### Članak 238.

Radi smanjivanja previsokih tlakova u sustavu racionalizacije mreže te boljeg uvida u stanje sustava dozvoljeno je formiranje dviju ili više zona opskrbe.

#### Članak 239.

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

#### Članak 240.

Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun.

#### Članak 241.

Na mjestima gdje tlakovi dobiveni gradskom mrežom ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).

#### Članak 242.

Položaj vodova i rezervoara prikazan na kartografskom prikazu 2.E. „Vodopskrba“ je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje: podacima nadležnog komunalnog poduzeća, podacima DGU (katastra), projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

#### Članak 243.

Uz postojeći rezervoar treba ostaviti mogućnost za njegovo proširenje i gradnju novih komora.

#### Članak 244.

Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (načelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).

## Članak 245.

Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

## Članak 246.

Industrija i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.

## Članak 247.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.

## Članak 248.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom.

#### **4.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

## Članak 249.

Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, prema ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke i tehničkim propisima i normama iz ove oblasti.

## Članak 250.

Sustav odvodnje područja obuhvata UPU-a Belog Manastira treba biti formiran tako da najveći dio grada ima i rješava se ubuduće u mješovitom tipu odvodnje, a periferni dijelovi u odvojenom tipu odvodnje.

## Članak 251.

Radi jedinstvenog formiranja odvodnog sustava potrebno je uskladiti postojeću projektnu dokumentaciju odvodnog sustava s ovim UPU-om i ostalim važećim planovima.

## Članak 252.

Radi saniranja neodgovarajuće odvodnje pojedinih dijelova grada Belog Manastira u ulicama s postojećim vodom odvodnog sustava dozvoljeno je polaganje novog voda odvodnje pri čemu položaj mora biti usuglašen s ostalom infrastrukturom.

## Članak 253.

Unutarnja mreža odvodnog sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda mora biti izvedena na način da je omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda.

## Članak 254.

Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode iz industrija te zanatstva i ostalih uslužnih djelatnosti koje se odvođe odvodnim sustavom ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje se dopuštaju upustiti u odvodni sustav mora se izvršiti njihov predtretman.

## Članak 255.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti.

## Članak 256.

Na području obuhvata UPU-a gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja sabirnih jama samo za obiteljske stambene građevine koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).

Sabirna jama mora biti nepropusna na udaljenosti min. 3 m od susjednog zemljišta i 15 m od građevina za opskrbu vodom kod obiteljskog stanovanja.

## Članak 257.

Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu br. 2.F. "Odvodnja otpadnih voda" je orijentacijski i za postojeće vodove detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća ili DGU (katastra) a za planirane vodove projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja. Kod planiranih sadržaja dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

## Članak 258.

Sve oborinske vode koje se priključuju na postojeći sustav melioracijske odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi melioracijski sustav, odvodnja susjednih parcela i prometnica u blizini.

## Članak 259.

Za područje „Brdo“ predlaže se razmatranje mogućnosti formiranja odvojenog tipa odvodnje sa kolektorskim vodom položenim u Osječkoj ulici.

**Članak 260.**

Odvodnju svih otpadnih i sanitarnih voda iz zaštitnih zona crpilišta treba obavezno izvesti zatvorenim cijevnim sustavom koji mora biti vodonepropustan.

**Članak 261.**

U sustav odvodnje upuštaju se vode na način definiran posebnim propisom.

**Članak 262.**

U slučaju da otpadna voda, odnosno voda koja se upušta u sustav s parcele područja obuhvata UPU-a ne zadovoljava parametre i kriterije iz posebnog propisa, prije upuštanja nužna je obrada definirana posebnim propisom.

**Članak 263**

Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.

**5. UVJETI UREĐENJA VODOTOKA I VODA****Članak 264.**

Trase i koridori kanala melioracijske odvodnje se mogu korigirati, kanali zacijeviti u potpunosti ili djelomično, odnosno mogu se ukinuti ukoliko se odvodnja riješi na prikladniji način. Navedeni zahvati izvode se sukladno uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.

Izmještanje kanala melioracijske odvodnje mora se izvesti tako da se ne remeti kvaliteta odvodnje sliva pojedinog kanala.

**Članak 265.**

Postojeće otvorene kanale prostora obuhvata kao i kanale sustava melioracijske odvodnje treba regulirati i tehnički urediti. Osnova za navedene radove je odgovarajuća projektna dokumentacija.

**6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA****Članak 266.**

U sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte bjelogorica.

**Članak 267.**

Pri uređivanju javnih i zaštitnih zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.

## Članak 268.

Zaštitne zelene površine hortikulturno urediti na način da se omogući učinkovita zaštita od buke i zagađenja. Na parcelama komunalno-servisne namjene (K3A i K3B) zaštitne zelene površine moraju zauzimati najmanje 20% parcele.

## Članak 269.

Izbor raslinja za uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina mora odgovarati podneblju i okolnom prostoru.

## **7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH GRAĐEVINA**

### **7.1. KULTURNA DOBRA**

## Članak 270.

Na području gradskog naselja Belog Manastira su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

## a) Registrirana (zaštićena) kulturna dobra:

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| 1. Sakralna:              | - Župna crkva sv. Martina Biskupa<br>- Parohijska crkva sv. Arhanđela Mihajla  |
| 2. Spomenici antifašizma: | - Partizansko groblje sa spomenikom i biste Kiš Ernea, Sare Bertić i Jovana Lazića na mjesnom groblju  |
| 3. Arheološka:            | - „Ciglana“ prapovijesno i srednjevjekovno naselje (kčbr. 3056/1, 3057, 3058, 3059, 3060/1, 3060/2, k.o. Beli Manastir<br>- „Lajmir“ antičko nalazište |

## b) Evidentirana kulturna dobra – kulturna dobra lokalnog značenja:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. Spomenici antifašizmu: | - Spomenik palim borcima Crvene armije (centar grada) |
|---------------------------|---|

## Članak 271.

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A. „Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, a detaljnije se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

## Članak 272.

Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se nakon donošenja UPU-a zaštititi sukladno posebnom zakonu.

## Članak 273.

Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

#### Članak 274.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnja i pregradnja,
- preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja,
- funkcionalne promjene postojećih građevina i
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

#### Članak 275.

U skladu sa posebnim zakonima, za sve nabrojene zahvate članka 274. na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje UPU utvrdi obvezu zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole),
- c) Prethodno odobrenje za „sve radnje koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, a osobito: konzerviranje, restauriranje, premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi, rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta, kao i rekonstrukcija, sanacija, adaptacija kulturnog dobra kao i građenje na području na kojem se nalazi kulturno dobro“ (bez obzira je li za planirane radove potrebna dozvola po Zakonu o građenju ili ne),
- d) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 276.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin vrijedni dio. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. ako su povijesno utemeljeni.

#### Članak 277.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještat ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 278.

Registriranim i preventivno zaštićenim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti katastarskim česticama.

Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom po nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene



posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine koja može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

#### Članak 279.

Evidentirana kulturna dobra su ona koja imaju određene spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da ih se može registrirati i upisati u Listu kulturnih dobara na nivou RH.

Stoga je u Zakonu o zaštiti o očuvanju kulturnih dobara u članku 17. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značenja, a način njihove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, u ovom slučaju Konzervatorskog odjela u Osijeku. Lokalna uprava dužna je takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značenja.

## **8. GOSPODARENJE S OTPADOM**

#### Članak 280.

Građevine za odlaganje otpada mogu se graditi samo u skladu s posebnim propisom.

#### Članak 281.

Lokacije odlagališta otpada ne mogu biti unutar područja obuhvata UPU-a.

#### Članak 282.

Unutar područja obuhvata UPU-a moguće je obavljati djelatnosti gospodarenja otpadom sukladno posebnom propisu

Djelatnost iz stavka 1. ovog članka može se obavljati unutar zona G (članak 20.), K (članak 22.) i K3A K3B (članak 26.).

#### Članak 283.

Unutar planiranih zona G, K i K3A K3B dozvoljeno je graditi građevine za djelatnosti gospodarenja otpadom iz članka 282. stavak 1. u funkciji uporabe otpada (iskorištavanja vrijednih dijelova iz otpada).

#### Članak 284.

Eko-otoci se smještaju unutar javnih površina, a mikrolokacije se utvrđuju planom gospodarenja otpadom grada.

#### Članak 285.

Sadržaj eko-otoka odrediti će se dogovorno, ovisno o vrsti i količini otpada koji se želi prikupiti: Eko-otoci svojim izgledom i položajem ne smiju onemogućiti ili otežavati promet (pješački ili cestovni).

## Članak 286.

Na lokaciji postojećeg gradskog odlagališta u sanaciji planirano je formiranje privremene pretovarne stanice komunalnog otpada (K3B) do zatvaranja, te unutar nje reciklažnog dvorišta min. veličine 500 m<sup>2</sup>.

**9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

## Članak 287.

Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

## Članak 288.

Za područje grada potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

## Članak 289.

Ostale mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim UPU-om i to:

- a) Zaštita tla
  - zbrinjavanje otpada provoditi sukladno zakonu,
  - zaštita tla na području pojačane erozije treba se provoditi:
    - zabranom uklanjanja gmlja i visokog zelenila,
    - zabranom izgradnje kojom se narušava stabilnost tla,
  - zaštita tla uz vodotoke i kanale u interakciji je sa zaštitom voda na području obuhvata UPU-a, uz naglasak na rješenje problema čišćenja otpadnih voda iz sustava odvodnje grada Belog Manastira.
- b) Zaštita voda
  - mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
  - uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene, sukladno ovim Odredbama,
  - gradnjom obilaznice kojom će se smanjiti tranzitni promet u naselju,
  - kod tehnoloških procesa kojima se putem dimnjaka u zrak emitiraju nečiste čestice obvezna je ugradnja filtera ili hvatača lebdećih čestica do propisanih vrijednosti.

## 10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

### Članak 290.

Za gradsko naselje Beli Manastir utvrđuje se 2 stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu.

### Članak 291.

Zaštita stanovništva u gradskom naselju Belom Manastiru rješava se gradnjom skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona.

Iznimno, skloništa i zakloni iz stavka 1., se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

### Članak 292.

Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Grad.

U ostalim dijelovima grada Belog Manastira grade se zakloni.

### Članak 293.

Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom, a mogu biti zasebna, u sklopu drugih građevina, namjenska ili višenamjenska.

### Članak 294.

Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrada.

### Članak 295.

Zaklonom u smislu ovih Odredbi smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

## Članak 296.

Skloništa i zaklone će graditi Grad Beli Manastir prema Odluci koja se donosi prema posebnom propisu.

**11. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

## Članak 297.

Područje grada se nalazi unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

## Članak 298.

Na istočnom dijelu prostora obuhvata UPU-a prisutno je prema PPUG Beli Manastir područje pojačane erozije.

Područje pojačane erozije detaljnije se utvrđuje na temelju podataka nadležne pravne osobe s javnim ovlastima za vodnogospodarstvo.

Za građevine na ovom području potrebno je ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnog gospodarstva.

**12. INTERESI OBRANE**

## Članak 299.

Na temelju posebnih propisa u zaštitnim i sigurnosnim zonama oko građevina od interesa obrane ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:

- U zoni posebne namjene potpuno je zabranjena bilo kakva izgradnja, osim objekata za potrebe obrane.
- U zoni ograničene gradnje:
  1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
  2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i trajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
  3. Uz vojarnu osigurati nesmetani prolaz min. 10,0 m koji će se regulirati prostornim planovima užih područja.

4. Postojeća stambena naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, ovisno od konkretnih uvjeta, ali tako da njihova namjena nije protivna toč. 1 i 2 definicije ove zaštitne zone.
5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obavezna je suglasnost MORH-a ako nije planom užeg područja drugačije određeno.

Zona posebne namjene je prikazana na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", zona ograničene gradnje je prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", a zona zabranjene izgradnje je izvan obuhvata UPU-a.

### **13. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **13.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

##### Članak 300

Na postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u UPU-u, mogući su radovi u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

##### Članak 301.

Pod radovima u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m<sup>2</sup>,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max.10,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine za građevine do 100,m<sup>2</sup> i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine ,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim UPU-om,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim UPU-om,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

## Članak 302.

Iznimno od prethodne točke za prostor „Tvornice mliječnih proizvoda Belje“ dozvoljava se dogradnja prostora u svrhu osuvremenjavanja proizvodnje i poboljšavanja uvjeta rada sukladno Odredbama UPU-a.

Ne dozvoljava se dogradnja prostora radi povećavanja kapaciteta proizvodnje.

## Članak 303.

Građevinama ili dijelu postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u UPU-u, ili njihovim dijelovima, može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj UPU-om.

### **13.2. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U UPU**

## Članak 304.

Na postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u UPU-u mogući su radovi sukladni članku 301. ovih Odredbi, te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.

Radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom UPU-u, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

## Članak 305.

Građevinama iz članka 304. ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno Odredbama UPU-a.

## ***B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA***

### **1. OBVEZE IZRADJE DETALJNIH PLANOVA**

## Članak 306.

Utvrđuje se obveza izrade sljedećih Detaljnih planova uređenja:

- DPU "Brdo"
- DPU groblja

## Članak 307.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade Detaljnih planova uređenja označena su na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite".

## Članak 308.

Do izrade Detaljnih planova uređenja u njihovom obuhvatu, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje za dijelove naselja utvrđivat će se samo za izgrađeno područje (područje koje na kartografskom prikazu br.3.B. "Oblici korištenja" nije označeno kao "Nova gradnja") i gradnju infrastrukture, sukladno ovim Odredbama.

## Članak 309.

Detaljnim planovima uređenja dopušta se detaljnije razgraničenje površina unutar pojedinih namjena kartografskog prikaza br. 1.

## Članak 310.

Za formiranje novih uličnih koridora u okviru detaljnih planova uređenja primjenjuje se članci 184. i 185.

## Članak 311.

Na prostoru obuhvata Detaljnog plana uređenja "Brdo" obavezno je osigurati prostor za javno zelenilo minimalne površine 600 m<sup>2</sup>.

## Članak 312.

Na prostoru iz prethodnog članka predlaže se razmatranje mogućnosti formiranja odvojenog tipa odvodnje s kolektorskim vodom položenim u Osječkoj ulici.