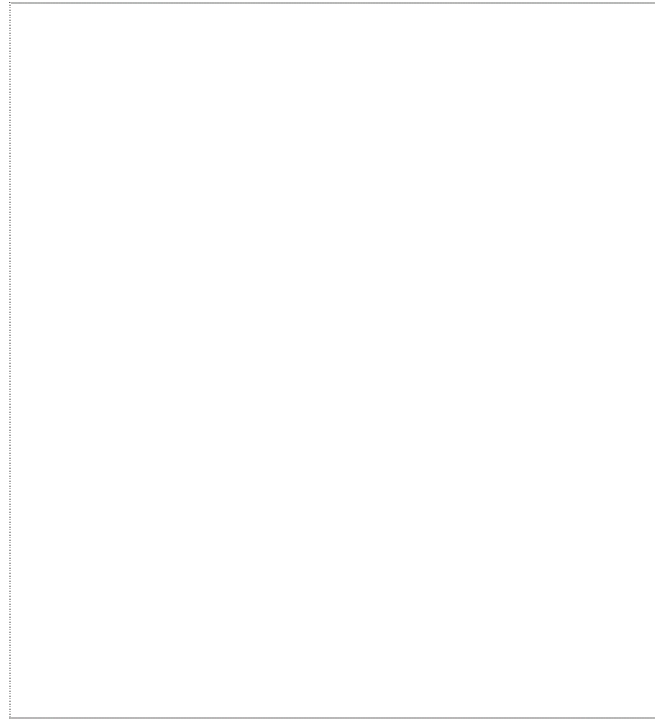


Zavod za prostorno planiranje
d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a



PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA ŠEĆERANA

Osijek, travanj 2009.

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	<ol style="list-style-type: none">1. Hrvatska agencija za telekomunikacije, Zagreb2. Ministarstvo obrane, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb3. Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Odsjek za poljoprivredu i šumarstvo4. MUP, Policijska uprava Osječko-baranjske županije, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Osijek5. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, Osijek6. Hrvatske željeznice, Razvoj i investicije, Zagreb7. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Zagreb Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije, Osijek8. Hrvatski telekomunikom d.d., T-COM, Sektor za regionalnu mrežu/Regija 4-Istok, Osijek9. T-MOBILE HRVATSKA d.o.o., Sektor za planiranje i razvoj sustava, Zagreb10. HEP-Plin d.o.o., Osijek11. "Baranjski vodovod" d.o.o., za vodoopskrbu i odvodnju, Razvojno geodetska služba, Beli Manastir12. Hrvatske vode Zagreb, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava, Osijek13. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb14. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku15. Grad Beli Manastir
--------------------------	--

S A D R Ž A J	Stranica
0. OPĆI DIO	
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije	3
4. Sadržaj	4-11
5. Izvadak 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	18-21
9. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja	22
I. TEKSTUALNI DIO PLANA	1
ODREDBE ZA PROVOĐENJE	1
A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA	1
O. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	1
O.1. GRAĐEVNA ČESTICA	1
O.2. NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA U ODNOSU NA DVORIŠNE MEĐE GRAĐEVNE ČESTICE	2
O.3. VELIČINA I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE	3
O.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE	5
O.4.1. Etažna visina građevine	5
O.4.2. Ukupna visina građevine	7
O.5. REGULACIJSKI I GRAĐEVNI PRAVAC	8
O.6. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE	8
O.7. ISTACI NA GRAĐEVINAMA	9
O.8. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU	10
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	10
1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE	10

1.1.1. Stambena namjena	12
1.1.2. Mješovita namjena	13
1.1.3. Javna i društvena namjena	15
1.1.4. Gospodarska namjena	15
1.1.5. Športsko-rekreacijska namjena	16
1.1.6. Javne zelene površine	17
1.1.7. Zaštitne zelene površine	17
1.1.8. Prometne površine	17
1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava	18
2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI	18
3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)	21
3.1. GRAĐEVINE JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	21
3.2. ŠPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE	21
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	22
4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	24
4.1.1. Obiteljski način gradnje	24
4.1.2. Mješovita gradnja	26
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	28
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	29
5.1.1. Cestovni promet	29
5.1.1.1. Parkirališta	31
5.1.1.2. Biciklističke staze i trake	32
5.1.1.3. Trgovi i druge pješačke površine	32
5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	32
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	33
5.3.1. Plinoopskrba	33
5.3.2. Elektroenergetika	34
5.3.3. Toplifikacija	36

5.3.4. Vodoopskrba	36
5.3.5. Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda	38
5.3.6. Odvodnja oborinskih voda i uređenje vodotoka i voda	40
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	40
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	41
7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	41
7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	41
8. GOSPODARENJE OTPADOM	41
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	42
10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA	43
11. MJERE PROVEDBE PLANA	43
11.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	43
11.2. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U UPU	44
B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM	45
1. OBVEZA IZRADJE DETALJNIH PLANOVA	45
II. OBVEZNI PRILOZI	1
A) OBRAZLOŽENJE	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj	1
1.1.1.2. Prirodna obilježja	1
a) Reljef	1
b) Klima	2
c) Seizmička obilježja	4
d) Geološka obilježja	4

e) Hidrološka i hidrogeološka obilježja	5
1.1.1.3. Stanovništvo	5
1.1.1.4. Stanje okoliša	6
a) Zagađenje voda	6
b) Zagađenje zraka	7
c) Zagađenje tla	7
d) Buka	7
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	7
1.1.2.1. Stanovanje	7
1.1.2.2. Društvene djelatnosti	8
a) Uprava	8
b) Obrazovanje	8
c) Socijalna zaštita i zdravstvo	10
d) Kultura	10
e) Vjerske ustanove	10
1.1.2.3. Gospodarstvo	10
a) Struktura	10
b) Lokacijski aspekt gospodarstva	10
c) Turizam	10
1.1.2.4. Šport i rekreacija	11
1.1.2.5. Komunalne djelatnosti	11
1.1.2.6. Posebna namjena	11
1.1.2.7. Gospodarenje otpadom	11
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	11
1.1.3.1. Promet	11
1.1.3.2. Poštanski promet, telekomunikacije i RTV sustav	12
a) Pošta	12
b) Telekomunikacije	12
c) RTV sustav veza	13
1.1.3.3. Energetski sustav	13
a) Plinoopskrba	13
b) Elektroenergetika	13
c) Toplifikacija	14

1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav	14
a) Vodoopskrba	14
b) Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	15
c) Odvodnja oborinskih voda	15
d) Uređenje vodotoka i voda	15
1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i posebnosti	16
1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti	16
1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra, ambijentalne vrijednosti i posebnosti	16
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture	16
1.1.5.1. Demografski podaci	16
1.1.5.2. Gospodarski razvoj	16
a) Gospodarski razvoj	16
b) Turizam	17
1.1.5.3. Prostorni pokazatelji	17
1.1.5.4. Stanje prometa i infrastrukture	17
a) Promet	17
b) Pošta	17
c) Telekomunikacije	17
d) RTV sustav veza	18
e) Plinoopskrba	18
f) Elektroenergetika	18
g) Toplifikacija	19
h) Vodoopskrba	20
i) Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	20
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	21
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	21
2.1.1. Demografski razvoj	21
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	22
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	22
2.1.3.1. Promet	22

2.1.3.2. Poštanski promet	22
2.1.3.3. Telekomunikacije	22
2.1.3.4. RTV sustav veza	23
2.1.3.5. Plinoopskrba	23
2.1.3.6. Elektroenergetika	23
2.1.3.7. Vodoopskrba	23
2.1.3.8. Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda	23
2.1.3.9. Odvodnja oborinskih voda	24
2.1.3.10. Uređenje vodotoka i voda	24
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja	24
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA	24
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	24
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	24
a) Promet	25
b) Telekomunikacije	25
c) Plinoopskrba	25
d) Elektroenergetika	25
e) Toplifikacija	25
f) Vodoopskrba	25
g) Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda	25
h) Odvodnja oborinskih voda	26
i) Uređenje vodotoka i voda	26
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	27
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	27
3.1.1. Stanovanje	27
3.1.2. Društvene djelatnosti	27
3.1.2.1. Uprava	27
3.1.2.2. Obrazovanje	27
3.1.2.3. Kultura	28
3.1.2.4. Ostale građevine društvenih djelatnosti	28
3.1.3. Razvoj gospodarstva	28
3.1.3.1. Turizam	29

3.1.4. Šport i rekreacija	29
3.1.5. Komunalne djelatnosti	33
3.1.6. Gospodarenje otpadom	33
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	33
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	35
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	36
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	37
3.5.1. Pošta, telekomunikacije i RTV sustav veza	37
3.5.1.1. Pošta	37
3.5.1.2. Telekomunikacije	37
3.5.1.3. RTV sustav veza	38
3.5.2. Energetika	38
3.5.2.1. Plinoopskrba	38
3.5.2.2. Elektroenergetika	38
3.5.2.3. Toplifikacija	39
3.5.3. Vodnogospodarstvo	39
3.5.3.1. Vodoopskrba	39
3.5.3.2. Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda	40
3.5.3.3. Odvodnja oborinskih voda	41
3.5.3.4. Uređenje vodotoka i voda	41
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	42
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	42
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	44
3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	44
3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	44
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	44
3.7.1. Mjere zaštite voda	44
3.7.2. Mjere zaštite zraka	44
3.7.3. Mjere zaštite od buke	45
3.8. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA	45
3.8.1. Mjere zaštite stanovništva od ratnih opasnosti	45
3.8.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda	45

B) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA	47
C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	51
D) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	53
E) IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI	55
F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	57
G) SAŽETAK ZA JAVNOST	58

III. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:5.000
2.	2A.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	1:5.000
3.	2B.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Telekomunikacije	1:5.000
4.	2C.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Plinoopskrba	1:5.000
5.	2D.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Elektroenergetika	1:5.000
6.	2E.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodoopskrba	1:5.000
7.	2F.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	1:5.000
8.	3A.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA- Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:5.000
9.	3B.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA- Oblici korištenja	1:5.000
10.	4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:5.000



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



D004, 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
temelnog 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 R3-1774/06-2

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

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d. d.
O S I J E K

PRIMLJENO: 20. 09. 95.			
Org. jed.	Broj	Prijava	Urednik
	438		

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:

- dokumenata 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 sljedeće 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.grad.,
- Ivica Bugarić, dipl.ing.grad.,
- 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.



POMOĆNICA MINISTRICE

Mlatka Đurković, dipl.ing.arh.

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 LIPIC 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 **LIPIC 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**, LIPIC 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

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

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 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



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/07-01/ 3325
Urbroj: 314-01-07-1
Zagreb, 11. listopada 2007. godine

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), te na temelju Odluke i nacrtu Rješenja Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 11.10.2007. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis BOLF VANESA, dipl.ing.arh, OSIJEK, IVANA ZAJCA 37, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi i potpisuje

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se **BOLF VANESA**, dipl.ing.arh, OSIJEK, u stručni smjer za: **ovlaštena arhitektica** pod rednim brojem **3325**, s danom upisa **10.10.2007.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, BOLF VANESA, dipl.ing.arh, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1., 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda, osim u slučaju mirovanja članstva, te pri prestanku članstva u Komori podmiriti sve dospjele financijske obveze prema istima.

Obrazloženje

BOLF VANESA, dipl.ing.arh, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata proveo je na sjednici održanoj 11.10.2007. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog Zahtjeva imenovane, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 2. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), donio Odluku i nacrt Rješenja o upisu imenovane u Imenik ovlaštenih arhitekata. Nacrt Rješenja dostavljen je na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 49. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) i članku 4. stavku 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), u svojstvu odgovorne osobe upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 30. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 4. stavkom 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 4. stavka 2. i 3. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 31. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

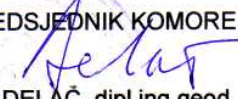
Ovlašteni arhitekt može poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 51., 52., 53. i 55. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu, odnosno u pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u dispozitivu ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

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

PREDSJEDNIK KOMORE

DAMIR DELAČ, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

1. VANESA BOLF, 31000 OSIJEK, IVANA ZAJCA 37
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK

Na temelju Članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/2007.), direktor Zavoda donosi

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

I

Imenuje se Vanesa Bolf, dipl.ing.arh. za Odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

II

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Osijek, 15. listopada 2007.

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

Direktor:
Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

0. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Članak 1.

Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana (u daljnjem tekstu UPU).

0.1. GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 2.

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 3.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

Članak 4.

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 5.

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", i poglavlju 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže" ovih Odredbi,
- prometne površine moraju biti spojene na sustav površina javne namjene u naselju,
- za površine javne namjene moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

Članak 6.

Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, 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.

Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene 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.

Članak 7.

Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

Članak 8.

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 9.

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 10.

U slučaju kada koridor planirane prometnice i javne zelene površine presijeca dio građevne čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevna 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 građevne čestice.

0.2. NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA U ODNOSU NA DVORIŠNE MEĐE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 11.

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevinske čestice.

S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonjene i prisonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Članak 12.

Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

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.

Poluprisonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

Prisonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

Članak 13.

Smatra se da se pročelje 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.

Članak 14.

Udaljenost građevine 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, krovišta i pristupne stepenice.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

Članak 15.

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.

Članak 16.

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.

Navedene udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

0.3. VELIČINA I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 17.

Veličina i koeficijent izgrađenosti građevne čestice za obiteljske stambene građevine i višestambene građevine utvrđeni su u poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“, ovih Odredbi, a maksimalni koeficijent ovisno o načinu gradnje (obiteljski način gradnje i mješovita gradnja) prikazan je na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Članak 18.

Za sve građevine gospodarske, javne i društvene te športsko-rekreacijske namjene koje se nalaze na području obiteljskog načina gradnje i mješovite gradnje veličina i koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđeni su u poglavljima 4.1.1. Obiteljski način gradnje i 4.1.2. Mješovita gradnja ovih Odredbi.

Članak 19.

Za sve građevine gospodarske (osim poljoprivrednih građevina), javne i društvene te športsko-rekreacijske namjene koje nisu na području obiteljskog načina gradnje i mješovite gradnje nema ograničenja u maksimalnoj površini zasebne građevne čestice.

Članak 20.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.

Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u stavku 1 ovoga članka.

Članak 21.

Veličina građevne čestice za školu koja se gradi kao samostalna građevina iznosi minimalno 30-40,0 m²/učeniku, osim u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/učeniku.

Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi minimalno 25,0 m²/djetetu, osim u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, neizgrađena površina građevne čestice mora biti minimalno 10,0 m²/djetetu.

Članak 22.

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.

Članak 23.

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 građevne čestice javne i društvene namjene, gospodarske namjene i športsko-rekreacijske namjene (koje nisu na području obiteljskog načina gradnje i mješovite gradnje) iznosi:

NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (kig)

Tablica br. 1.

OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA	Oznaka	(kig)
JAVNA I DRUŠTVENA	D,D4,D5	0,5
GOSPODARSKA	G	0,6
POSLOVNA	K	0,6
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA	R	0,5
INFRASTRUKTURA	I	1,0

Članak 24.

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.

0.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 25.

Elementi kojima se određuje visina građevina u ovom UPU-u su:

Tablica broj 2.

- Etažna visina građevine (oznaka i broj etaža)	<ul style="list-style-type: none"> visina građevine izražena u etažama. Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K), i potkrovlje (Pk).
- Ukupna visina građevine (m)	<ul style="list-style-type: none"> 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.

0.4.1. Etažna visina građevine

Članak 26.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

Članak 27.

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 28.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Članak 29.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Članak 30.

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 31.

Galerija se smatra etažom ako je njezina površina veća od 1/3 površine etaže.

Članak 32.

Najveća etažna visina osnovne građevina (neovisno o namjeni građevine) na području obiteljskog načina gradnje i mješovite gradnje, utvrđuje se sukladno kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje" i uvjetima utvrđenim u točkama 4.1.1. Obiteljski način gradnje i 4.1.2. Mješovita gradnja ovih Odredbi.

Članak 33.

Za građevine koje se ne nalaze na području obiteljskog načina gradnje i mješovite gradnje utvrđuje se najveća etažna visina:

- za građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je $Po+P+3K+Pk$,
- za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene najveća etažna visina je $Po+P+3K$,
- za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je $Po+P+3K+Pk$,
- za poljoprivredne građevine (osim za silose i sl.) najveća etažna visina je $Po+P+Pk$ (pod uvjetom da potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje).

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 $Po+P+2K$.

Članak 34.

Najveća etažna visina pratećih građevina je $Po+P+K+Pk$.

Iznimno od prethodnog stavka najveća etažna visina pratećih građevina na površini gospodarske namjene može biti $Po+P+2K$.

0.4.2. Ukupna visina građevine

Članak 35.

Maksimalna ukupna visina građevina koje nisu na području obiteljskog načina gradnje i mješovite gradnje iznosi:

- za javne i društvene građevine 20,0 m,
(iznimno kod vjerskih građevina maksimalna ukupna visina može biti i veća od 20,0 metara),
- za gospodarske građevine 18,0 m,
(iznimno maksimalna ukupna 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 20,0 m,
- za poljoprivredne građevine 6,0 m
(iznimno maksimalna ukupna visina može biti veća, npr. za silose i sl.).

Članak 36.

Iznimno od prethodnog članka na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine javne i društvene, poljoprivredne 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 37.

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 38.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. ukupna 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 39.

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. ukupnu visinu 10,0 m.

Članak 40.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom

Građevine koje se grade kao prislonjene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

0.5. REGULACIJSKI I GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 41.

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 42.

Za građevne koje se grade na površini s namjenom javna i društvena (D,D4,D5), gospodarska (G), poslovna (K) i športsko-rekreacijska (R), nema uvjeta za građevni pravac.

Članak 43.

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 44.

Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom i/ili regulacijskom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom i/ili regulacijskom pravcu.

Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim UPU-om, na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

0.6. OGRADE I PARTERNO RJEŠENJE

Članak 45.

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 ograde na području gospodarske namjene (G) može biti max. 1,80 m.

Članak 46.

Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

Članak 47.

Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

0.7. ISTACI NA GRAĐEVINAMA

Članak 48.

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

Članak 49.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, 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 površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

Članak 50.

Građevine koje se grade na površini stambene namjene(S), mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-stambeno-poslovne namjene (M3) 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 svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevinske 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 svijetla visina između uređene površine javne namjene 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) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- e) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

0.8. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 51.

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 površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 52.

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 53.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

Članak 54.

Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskom prikazu 3.B "Oblici korištenja" kao područje „Nove gradnje“, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini, osim za infrastrukturne građevine (npr. TS i sl.).

Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani (prema članku 171. 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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE

Članak 55.

U UPU površine javnih i drugih namjena (zone) određene su na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" na sljedeći način:

- Stambena namjena
 - stambena namjena (S)
- Mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1),
 - stambeno poslovna (M3),
- Javna i društvena namjena (D)
 - predškolska (D4)
 - školska (D5),
- Gospodarska namjena
 - gospodarska (G),
 - poslovna (K)
- Športsko rekreacijska namjena
 - športsko-rekreacijska namjena (R)
- Javne zelene površine
 - javne zelene površine (JZ)
 - javni park (Z1),
- Zaštitne zelene površine
 - zaštitne zelene površine (Z)
- Prometne površine
 - ulični koridori
 - pješačke površine
 - biciklističke površine
 - parkirališta (P)
- Površine infrastrukturnih sustava
 - površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 56.

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 57.

Površine javne namjene iz prethodnog članka i ostale namjene iz članka 55. određuju se na temelju kartografskog prikaza 1. "Korištenje i namjena površina", a detaljnije granicom katastarske čestice na temelju katastarskog plana.

Članak 58.

Ako je postojeća građevna čestica komunalno opremljena na minimalnoj razini (sukladno članku 54. ovih Odredbi), a nalazi se 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 59.

UPU-om naselja Šećerana definirano 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 građevnoj čestici ili unutar građevine osnovne namjene ili na zasebnoj građevnoj 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 60.

U sklopu površina javne i drugih namjena (zona) navedenih u članku 55. ovih Odredbi mogu se graditi građevine osnovne namjene i prateće građevine navedene u nastavku, u člancima 61.- 86.

1.1.1. Stambena namjena

Članak 61.

Na površini (zoni) **stambene namjene (S)** moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine
- Javne i društvene građevine (izuzev veterinarskih djelatnosti)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, malonogometna, dječja i sl. igrališta, a unutar stambene građevine fitnes centri i sl.).
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Članak 62.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine:
 - proizvodne (tihe i čiste)
 - poljoprivredne
 - uslužne (tihe i čiste)
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
 - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste)

Članak 63.

Javne i društvene te športsko rekreacijske građevine navedene u članku 61. mogu se graditi u zoni stambene namjene i kao prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

Članak 64.

Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremnici, ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl.) mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine samo istovremeno ili nakon izgradnje obiteljske stambene građevine.

1.1.2. Mješovita namjena

Članak 65.

Na površini (zoni) **mješovite namjene pretežito stambene (M1)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine
- Višestambene građevine
- Javne i društvene građevine (izuzev veterinarskih djelatnosti)
- Gospodarske građevine
 - uslužne
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
 - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, malonogometna, dječja i sl. igrališta, a unutar stambene građevine fitness centri i sl.).
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Članak 66.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine
 - proizvodne (tihe i čiste)
 - poljoprivredne

Članak 67.

Javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine navedene u članku 65. mogu se graditi u zoni mješovite pretežito stambene namjene i kao prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

Članak 68.

Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremnici, ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl.) mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene i višestambene građevine samo istovremeno ili nakon izgradnje obiteljske stambene i višestambene građevine.

Članak 69.

Na površini (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 (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
 - ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, malonogometna, dječja i sl. igrališta, a unutar stambene građevine fitness centri i sl.).
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Članak 70.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine
 - proizvodne (tihe i čiste)
 - poljoprivredne

Članak 71.

Javne i društvene, gospodarske i športsko rekreacijske građevine navedene u članku 69. mogu se graditi u zoni mješovite stambeno-poslovne namjene i kao prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

Članak 72.

Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremnici, ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl.) mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene i višestambene građevine samo istovremeno ili nakon izgradnje obiteljske stambene i višestambene građevine.

1.1.3. Javna i društvena namjena

Članak 73.

Na površini (zoni) **javne i društvene namjene (D)** moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, za kulturu, vjerske, vatrogasni domi sl.

Članak 74.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici javne i društvene (D,D4,D5) namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine do 120 m²)
- Gospodarske građevine:
 - uslužne (tihe i čiste)
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
 - 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, bazeni i sl.).
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)
- Garaže, spremišta i sl.

1.1.4. Gospodarska namjena

Članak 75.

Na površini (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)
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Članak 76.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine do 120 m²)
- Javne i društvene građevine za potrebe radnika
- Športsko-rekreacijske građevine za potrebe radnika
- Garaže, spremišta i sl.

Članak 77.

Na površini (zoni) **poslovne namjene (K)** moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Uslužne
- Trgovačke
- Komunalno-servisne
- Skladišne
- Ostale poslovne
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Članak 78.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine do 120 m²)
- Ugostiteljsko turističke (osim izletišta i kampa)
- Garaže, spremišta i sl.

1.1.5. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 79.

Na površini (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.

U zoni športsko-rekreacijske namjene moguća je gradnja građevina kao što su:

- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Članak 80.

U sklopu postojećih športsko-rekreacijskih građevina moguća je dogradnja gledališta, svlačionica, sanitarija, klupskih prostora, spremišta, natkrivanje balonom i sl.

Članak 81.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine 120 m²)
- 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 (tihe i čiste)
- Garaže, spremišta i sl.

1.1.6. Javne zelene površine

Članak 82.

U namjeni **javne zelene površine** (ZJ) moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Sve javne zelene površine
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Građevine kao što su dječja igrališta, paviljoni i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 83.

U namjeni **javni park** (Z1) moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Javni park
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Građevine kao što su dječja igrališta, paviljoni i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, pješačke i biciklističke staze, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

1.1.7. Zaštitne zelene površine

Članak 84.

U namjeni **zaštitne zelene površine** (Z) moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Zaštitne zelene površine,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.).

1.1.8. Prometne površine

Članak 85.

Na **prometnim površinama** dozvoljeno je uređenje i gradnja prometnih površina i prateće opreme, zelenih površina, kanala, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (2A. "Promet", 2B. "Telekomunikacije", 2C. "Plinoopskrba", 2D. "Elektroenergetika", 2E. "Vodoopskrba" i 2F. "Odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda").

1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 86.

U namjeni **površine infrastrukturnih sustava (IS)** mogu se graditi građevine osnovne namjene (trafostanice i sl.) i prateće građevine koje su u funkciji osnovne namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 87.

Površine za gradnju građevina gospodarske namjene su površine (zone) čija je osnovna namjena gospodarska (G) i poslovna (K), a utvrđene su na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 88.

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 te športsko-rekreacijska namjena kao osnovne i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

Članak 89.

Na građevnoj čestici gospodarske i poslovne namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

Članak 90.

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 obiteljske stambene građevine.

Članak 91.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine koja se nalazi unutar zone stambene i svih mješovitih namjena, max. građevinska bruto površina zasebne gospodarske građevine (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) iznosi 100 m².

Članak 92.

Građevinska bruto 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 93.

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 94.

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.

Iznimno od prethodnog stavka ovoga članka, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

Članak 95.

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 96.

Na građevnim česticama proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati pojas zaštitnog zelenila min. širine 5,0 m.

Članak 97.

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 98.

U području obuhvata UPU-a dozvoljen je uzgoj životinja, a poljoprivredne građevine mogu se graditi:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

Članak 99.

Na neizgrađenoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

Članak 100.

Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine od regulacijskog pravca na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je:

- 30,0 m za građevine za smještaj stoke,
- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 20,0 m za gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne septičke i sabirne jame.

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijskog pravca iz prethodnog stavka odnosi se na kraći regulacijski pravac, a od dužeg regulacijskog pravca građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m.

Članak 101.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijskog pravca.

Članak 102.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

Članak 103.

Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijskog pravca na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je:

- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m,
- za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m.

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijskog pravca.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijskog pravca je:

- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 45,0 m za gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0 m za pčelinjake.

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijskog pravca građevina iz stavka 1. i 2. ovoga članka odnosi se na kraći regulacijski pravac, a od dužeg regulacijskog pravca građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Članak 104.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijskog pravca.

Članak 105.

Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

Članak 106.

Unutar obuhvata UPU-a maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Ako Grad svojom Odlukom utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se Odluka.

Uvjetna grla utvrđuju se sukladno uvjetima definiranim u Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira.

Članak 107.

Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

Članak 108.

Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)

3.1. GRAĐEVINE JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 109.

Površine za gradnju građevina javne i društvene namjene su površine (zone) čija je osnovna namjena javna i društvena (D,D4,D5), a utvrđene su na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 110.

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 i športsko-rekreacijska namjena kao osnovne i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

Članak 111.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

3.2. ŠPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 112.

Površine za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene su površine (zone) čija je osnovna namjena športsko-rekreacijska, a utvrđene su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 113.

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 114.

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.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**Članak 115.**

Površine za gradnju stambenih građevina su površine čija je osnovna namjena stambena (S), mješovita pretežito stambena (M1) i mješovita stambeno-poslovna (M3), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 116.

Osim u stambenoj i svim mješovitim namjenama (M1 i 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 građevinske bruto površine do 120 m².

Članak 117.

Ovim UPU-om stambene građevine dijele se na obiteljske stambene građevine i višestambene građevine.

Članak 118.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.
Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom.
Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

Članak 119.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarske javne i društvene te pomoćne namjene, sukladno ovim Odredbama.

Obiteljskom stambenom građevinom iz stavka 1. ovoga članke smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnja može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Iznimno od stavka 1. ovog članka u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, ukoliko nadležna ustanova za zaštitu kulturnih dobara, prema posebnom propisu uvjetuje da se zaštićena građevina mora zadržati u izvornom obliku.

Članak 120.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijskog pravca.

Članak 121.

Višestambena građevina je građevina s min. 4 stana.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

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

Članak 122.

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 građevinskoj bruto površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javna i društvena namjena.

Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

Članak 123.

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 124.

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.

Članak 125.

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.

4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 126.

U UPU-a način gradnje građevina određuje se za područja na kojima je utvrđena stambena namjena (S) i mješovita namjena (M1 i M3), a prikazan je na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje" i može biti:

- obiteljski način gradnje,
- mješovita gradnja.

Članak 127.

Na području obiteljskog načina gradnje te mješovite gradnje na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene te prateće i pomoćne građevine.

4.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 128.

Na području obiteljskog načina gradnje grade se pretežito obiteljske stambene građevine s najviše 3 stana, te građevine drugih namjena sukladno Odredbama UPU-a.

Na području obiteljskog načina gradnje nije dozvoljena gradnja višestambenih građevina.

Članak 129.

Najmanja veličina i najveći koeficijent izgrađenosti za gradnju obiteljske stambene građevine na području obiteljskog načina gradnje (kartografski prikaz 4. „Način i uvjeti gradnje“) je:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

Tablica broj 3.

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprisonjeni	250	0,4
c) Prisonjeni	150	0,5

Članak 130.

Iznimno od članka 129. ovih Odredbi, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 129. ovih Odredbi), nova se građevina može

- graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prilsonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
 - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

Članak 131.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi sve građevine gospodarske namjene (tihe i čiste).

Članak 132.

Na području obiteljskog načina gradnje, najveća površina zasebne građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 0,4 ha; a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

Članak 133.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, građevinska bruto površina za zasebne prateće građevine (poslovne, ugostiteljske i proizvodne namjene) može iznositi max. 100 m².

Članak 134.

Najveća etažna visina građevina osnovne namjene na području obiteljskog načina gradnje prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" i iznosi:

- za obiteljske stambene građevine Po+P+K+Pk
- za ostale građevine (javne i društvene te športsko-rekreacijske) Po+P+K+Pk

Članak 135.

Najveća ukupna visina građevina osnovne namjene na području obiteljskog načina gradnje iznosi:

- za obiteljske stambene građevine 12,0 m
- za ostale građevine (javne i društvene te športsko-rekreacijske) iznosi 14,0 m.

Članak 136.

Najveća etažna visina prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine neovisno o namjeni iznosi Po+P+Pk,
Najveća etažna visina prateće građevine na građevnoj čestici javne i društvene namjene te športsko-rekreacijske namjene iznosi Po+P+K.

Najveća ukupna visina prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine za građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 7 m, a za poljoprivredne građevine iznosi 6 m.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po+P, a najveća ukupna visina pomoćne građevine može biti 4,5 m.

Članak 137.

Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja javnih garaža.

4.1.2. Mješovita gradnja

Članak 138.

Na području mješovite gradnje mogu se graditi pretežito obiteljske stambene građevine i višestambene građevine, te građevine drugih namjena sukladno Odredbama UPU-a.

Članak 139.

Najmanja veličina i najveći koeficijent izgrađenosti za gradnju obiteljske stambene građevine na području mješovite gradnje sukladan je članku 129. i 130. ovih Odredbi.

Članak 140.

Najmanja veličina i najveći koeficijent izgrađenosti za gradnju višestambene građevine na području mješovite gradnje (kartografski prikaz 4. „Način i uvjeti gradnje“) je:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI
GRAĐEVNIH ČESTICA ZA VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

Tablica broj 4.

NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
180	1,0 (ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci)
450	0,5

Članak 141.

Na području mješovite gradnje najveća površina zasebne građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene (osim poljoprivredne i proizvodne namjene) iznosi 0,3 ha; a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

Članak 142.

Na području mješovite gradnje najveća površina zasebne građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 0,6 ha; a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

Članak 143.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijskog pravca.

Članak 144.

Na građevnoj čestici višestambene građevine osim građevina osnovne namjene mogu se graditi prateće građevine (samo u sklopu građevine osnovne namjene) te pomoćne građevine.

Članak 145.

Najveća etažna visina građevina osnovne namjene na području mješovite gradnje utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" i iznosi:

- za obiteljske stambene građevine Po+P+K+Pk,
- za višestambene građevine Po+P+3K+Pk ,
- za poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine Po+P+3K+Pk ,
- poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja) Po+P+Pk

Članak 146.

Najveća ukupna visina građevina osnovne namjene na području mješovite gradnje iznosi:

- za obiteljske stambene građevine 12,0 m,
- za višestambene građevine 18 m,
- za poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine 18,0 m,
- za poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja) 6,0 m

Članak 147.

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+2K+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 ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

Članak 148.

Najveća etažna visina prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine neovisno o namjeni iznosi Po+P+Pk,

Najveća ukupna visina prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine za građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 7 m , a za poljoprivredne građevine iznosi 6 m.

Najveća etažna visina prateće građevine na području mješovite gradnje na građevnim česticama poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te športsko-rekreacijske namjene iznosi Po+P+2K.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po+P, a najveća ukupna visina pomoćne građevine može biti 4,5 m.

Članak 149.

Na području mješovite gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža. Najveća etažna visina javna garaža može biti Po+P+K, a najveća ukupna visina iznosi 8 m.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 150.

Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opremiti prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.

Članak 151.

Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža u pravilu se grade u površinama javne namjene.

Iznimno, u slučaju izgradnje komunalne infrastrukture ako mrežu nije moguće položiti u površinu javne namjene, moguća su i drugačija rješenja.

Članak 152.

Položaj telekomunikacijske i infrastrukturne mreže u uličnom koridoru prikazan na kartografskim prikazima (2B. "Telekomunikacije", 2C. "Plinoopskrba", 2D. "Elektroenergetika", 2E. "Vodoopskrba" i 2F. "Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda") je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.

Članak 153.

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 154.

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 155.

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.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 156.

UPU-om definirane su površine i koridori za prometni sustav naselja.

Članak 157.

Mreža prometnog sustava na području obuhvata UPU-a prikazana je na kartografskom prikazu br. 2A. "Promet".

Osim naznačenih uličnih koridora pješačkih i biciklističkih staza, te parkirališta prometne površine kao što su pristupni putevi/ceste, manipulativne površine, parkirališta, pješačke i biciklističke staze i sl., mogu se uređivati i graditi u okviru površina svih namjena na području UPU-a.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 158.

Mreža i kategorija javnih razvrstanih cesta u ovome UPU-a utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Ulice na području UPU-a s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom javne ceste.

Kategorija svih prometnica na području naselja Šećerana 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 159.

Prometna površina ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih pravaca, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, 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 160.

Sve prometne površine u unutar obuhvata UPU-a na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

Članak 161.

Planirani ulični koridori i njihove širine, lokacije parkirališta, pješačke i biciklističke staze naznačeni na kartografskom prikazu br. 2A."Promet" kao i njihovi poprečni presjeci, orijentacijski su te ih je moguće mijenjati uz poštovanje minimalnih širina iz članka 163., 166. i 178. Točan položaj kolnika pješačkih staza i parkirališta definirat će se projektom dokumentacijom

Članak 162.

Postojeći ulični koridori koji se planiraju rekonstruirati, kao i planirana širina rekonstruiranog uličnog koridora, naznačeni su na kartografskom prilogu br. 2A. "Promet".

Članak 163.

U kategoriji ostalih cesta-ulica prometna površina može se urediti kao kolno-pješačka površina.

Minimalna širina kolno-pješačke površine je 5,0 m.

U prvoj fazi moguće je izvesti kolno-pješačku površinu min. širine 3,0 m.

Postojeće "slijepe" ulice mogu biti i duže od 150,0 m.

Na kraju "slijepe" ulice mora biti izgrađena okretnica za vozila dimenzionirana za okretanje komunalnog vozila.

Članak 164.

Prije izgradnje planirane pristupne ceste prema "Gospodarskoj zoni" (kartografski prikaz 2A. "Promet", presjek 5-5) potrebno je nasipati postojeću depresiju. Kota nasipavanja definirat će se projektom dokumentacijom.

Članak 165.

Sve ceste namijenjene javnom prometu na području obuhvata moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju polje preglednosti vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za prometne površine.

Članak 166.

Širina kolnika za dvosmjernan promet glavnih gradskih cesta treba biti 2x3,25-2x3,5 m (min. 2x3,0 m), županijskih i sabirnih cesta min. 2x3,0 m, a lokalnih i ostalih cesta min. 2x2,75 m.

Članak 167.

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.

Članak 168.

Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području obuhvata UPU-a 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.

Članak 169.

Prometnom signalizacijom potrebno je zabraniti prolaz teretnim vozilima, osim na potrebe dostave, kroz postojeću Ulicu I. Kršnjavoga.

5.1.1.1. Parkirališta

Članak 170.

Potrebe za površinama prometa u mirovanju mogu se riješiti javnim parkiralištima, te privatnim parkiralištima (kontrolirani pristup) koja se grade u okviru vlastite građevne čestice.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Članak 171.

Na području obuhvata UPU-a mora se uz stambene građevine, građevine javne, društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Tablica broj 5.

Namjena građevine	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Tržnica na malo	25 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² bruto izgrađene površine	2,00
	< 50 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Članak 172.

Na parkirališnom prostoru potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 173.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t može se organizirati na za to uređenim javnim parkiralištima u okviru gospodarske zone, ili na vlastitom izgrađenom parkiralištu za teretna vozila u sklopu gospodarske zone.

Članak 174.

Obaveza izgradnje parkirališnog prostora je i u slučaju prenamjene ili rekonstrukcije postojećih građevina i to za dio koji se prenamjenjuje odnosno rekonstruira, ako je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta u odnosu na postojeću namjenu.

5.1.1.2. Biciklističke staze i trake

Članak 175.

Značajnije trase biciklističkih staza naznačene su na kartografskom prikazu br. 2A. "Promet" i orijentacijske su. Točna pozicija biciklističke staze ili trake definirat će se projektnom dokumentacijom.

Osim naznačenih biciklističke staze ili trake mogu se graditi i na drugim trasama ili uličnim koridorima.

Članak 176.

Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnih koridora kao prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku, ili nogostupu ili kao posebna trasa izvan kolnika.

Uzdužni nagib biciklističke staze mora biti $\leq 8\%$.

Uz trase biciklističkih staza ili traka mogu se graditi površine za parkiranje bicikala.

5.1.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 177.

Značajnije pješačke staze i površine naznačene su na kartografskom prikazu br. 2A. "Promet".

Članak 178.

Minimalna širina pješačke staze za dva reda pješaka je 1,50 m.

Minimalna širina koridora pješačkog prolaza je 3,0 m, a u slučaju da su pješačka i biciklistička staza položena zajedno, širina koridora prolaza mora biti min. 4,0 m.

Osim naznačenih pješačke staze i površine mogu se graditi i na drugim trasama ili uličnim koridorima.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 179.

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 naselja Šećerana, 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 naselja.

Položaj postojeće i planirane telekomunikacijske mreže prikazane na kartografskom prikazu 2B. "Telekomunikacije" je orijentacijski kao i položaj u poprečnom profilu ulice.

Članak 180.

Planiranu mjesnu mrežu naselja graditi distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK). Izgradnja mrežnih kabela položenih izravno u rov dozvoljena je u dijelovima naselja 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 181.

Mjesna telekomunikacijska mreža u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica odnosno u površinama javne namjene, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Članak 182.

Pri projektiranju i izgradnji pridržavati se važećih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

Članak 183.

Za razvoj pokretnih telekomunikacija postojećih i planiranih operatora potrebna je izgradnja novih osnovnih postaja (sukladno PPUG Belog Manastira).

Članak 184.

Za izgradnju osnovnih postaje koje nisu na samostojećem antenskom stupu nema ograničenja u prostornoj distribuciji, ali se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

Članak 185.

Prilikom planiranja mreže osnovnih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Plinoopskrba

Članak 186.

Planirana plinoopskrbna mreža na području naselja Šećerana je srednjetačna P=1-3 bar.

Članak 187.

Osnovni izvor napajanja planirane plinoopskrbne mreže unutar obuhvata UPU-a je postojeća plinoopskrbna mreža naselja Beli Manastir.

Članak 188.

Položaj plinovoda prikazan na kartografskom prikazu 2C. "Plinoopskrba", je orijentacijski, kao i položaj u poprečnom profilu ulice.

Članak 189.

Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.

Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od 45°-90°.

Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.

Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od donje kote korita kanala.

Članak 190.

Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom unutar obuhvata UPU-a i da ne utječu na režim dobave plina ostalim potrošačima u naselju Beli Manastir.

Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija, te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.

5.3.2. Elektroenergetika**Članak 191.**

Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata UPU-a obuhvaćati će građevine na prijenosnoj i distribucijskoj naponskoj razini.

Trase i lokacije postojećih, te planiranih elektroenergetskih građevina prikazane su na kartografskom prikazu 2D. "Elektroenergetika", a njihov položaj je orijentacijski.

Članak 192.

Za razvoj prijenosne mreže potrebno je osigurati prostor za planiranu TS 110/35/10(20) kV veličine cca 100x100 m, te prostor za planirani DV 2x110 kV čiji je zaštitni koridor širok 70 m.

Alternativno planirani dalekovod se može izgraditi s podzemnim kabelom KB 2x110 kV unutar građevinskog područja za kojeg je širina zaštitnog koridora 6,0 m.

Prostor unutar zaštitnog koridora i ispod nadzemnog DV 2x110 kV može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za prijenosnu mrežu.

Članak 193.

Postojeći DV 35 kV zadržati će se na postojećoj trasi dok ne postane ograničenje planiranoj izgradnji, a tada ga treba zamijeniti podzemnim kabelom izgrađenog u površini javne namjene u skladu s trasom prikazanom u kartografskom prikazu 2D. "Elektroenergetika". Također se planira spoj planirane TS 110/35/10(20) kV s TS 35/10(20) kV jednim KB 35 kV unutar građevnih čestica ovih trafostanica.

Korištenje zemljišta i gradnja u koridoru postojećeg DV 35 kV vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektrodistribuciju sve dok DV 35 kV ne bude demontiran.

Planirani kabelski dalekovod KB 35 kV koji vodi iz grada Beli Manastir do TS 35/10(20) kV Branjin Vrh u naselju Šećerana izgraditi u površini javne namjene sa zapadne strane

(alternativno: s istočne strane zbog ograničenja u prostoru zapadne strane) Ulice I. Kršnjavog, a u Ulici Lavoslava Ružičke u koridoru postojećih elektroenergetskih vodova, te u nastavku do TS 35/10(20) kV.

Članak 194.

Sve trafostanice TS 10(20)/0,4 kV moraju imati kolni pristup s površine javne namjene. Za sve nove TS 10(20)/0,4 kV u izgrađenom i neizgrađenom građevnom području dopušta se pravo služnosti puta do površine javne namjene. Ne dopušta se izgradnja trafostanica u uličnom koridoru.

Postojeće nadzemne DV 10(20) kV koji se nalaze na obuhvatu područja UPU-a 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 naselju, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalim elektroenergetskim vodovima.

Članak 195.

Niskonaponsku mrežu u gospodarskoj zoni graditi kabelskim vodovima sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara u pravilu lociranih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (dakle unutar građevinske čestice). Ako nije moguća lokacija na građevnoj čestici dozvoljeno ih je locirati na površini javne namjene tako da ne ograničavaju kolni pristup građevinskim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kabelskih ormara polagati kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.

U ostalim ulicama niskonaponsku mrežu se može graditi samonosivim kabelskim snopom (SKS) vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na stupovima, ali se svugdje ostavlja i mogućnost izgradnje NN mreže s podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dijelovima uz već navedenu prostornu distribuciju kabelskih ormara, a KBNN graditi u površinama javne namjene.

Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije i 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 196.

Javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice na područjima naselja u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima.

Članak 197.

Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u pješačkim zonama, uz šetnice, te u uličnom koridoru (zeleni pojas) gdje god je to moguće, a stupove javne rasvjete graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

5.3.3. Toplifikacija

Članak 198.

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 199.

Energetsku jedinicu graditi i dimenzionirati tako da omogući i opskrbu toplom sanitarnom vodom.

Članak 200.

Cjevovodni sustav toplinske mreže graditi od kotlovnice do okolnih korisnika u površini javne namjene, a po potrebi i po građevnim česticama korisnika podzemnim cjevovodima položenim u betonske kanale ili izravno u rov.

5.3.4. Vodoopskrba

Članak 201.

Opskrba vodom svih korisnika vode na području UPU-a vršit će se iz vodoopskrbnog sustava grupnog vodovoda Grada Belog Manastira spajanjem na dio tog sustava južno od naselja Šećerana.

Članak 202.

Vodoopskrbnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

Članak 203.

Položaj cjevovoda i zasunskih okana prikazan na kartografskom prikazu 2E. "Vodoopskrba" je orijentacijski, a detaljno se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća ili podacima DGU, Područnog ureda Osijek, Ispostava Beli Manastir, za postojeće vodove, a projektnom dokumentacijom za planirane vodove. Kod planiranih vodova dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete koncepciju, a njihov položaj u poprečnim profilima planiranih ulica je orijentacijski.

Članak 204.

Vodoopskrbna mreža treba se projektirati i izvesti na principu zatvorenih prstenova.

Članak 205.

Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati izvan kolnika, a u čvorovima mreže projektirati zasunska okna sa zapornim organima.

Članak 206.

Svaka građevna čestica mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).

Članak 207.

Mjesto priključka voda s građevne čestice na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja građevne čestice, a u pravilu bi trebao biti u zoni ulaza na građevnu česticu.

Članak 208.

Priključenje korisnika koji su smješteni u uličnom koridoru s nasuprotne strane cjevovoda vodoopskrbe moguće je izvesti zajedničkim sabimim priključkom koji obuhvaća više korisnika lokacije, pojedinačnim priključkom pomoću tuneliranja ili gradnjom sekundarnog voda na toj strani ulice.

Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma.

Članak 209.

Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedebnom tehničkom dokumentacijom u površinama javne namjene prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima (orijentacijski ne veći od 100 m).

Članak 210.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od \varnothing 100 mm.

Članak 211.

Dubina postavljanje cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.

Članak 212.

Na mjestima križanja vodova instalacija vodovoda mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.

Članak 213.

Ukoliko tlak u mreži na mjestu priključka ne bi odgovarao potrebnom tlaku pojedinog potrošača treba ugraditi interni (lokalni) uređaj za povišenje tlaka kojeg treba priključiti preko prekidnog bazena ili na neki drugi podobni način na javni vodoopskrbni sustav.

Članak 214.

Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

Članak 215.

Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.

Na krajevima slijepih vodova vodoopskrbne mreže treba postaviti hidrante radi zaštite od požara koji će služiti i za ispiranje cjevovoda.

Članak 216.

Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.

Članak 217.

Izbor tipa i materijala uređaja i oprema vodoopskrbnog sustava izvršiti vodeći računa o jednostavnosti, sigurnosti, fleksibilnosti i dugotrajnosti u eksploataciji, te praćenju u ponašanju od strane stručnih službi i drugih institucija, ne zanemarujući i potrebu ujednačavanja odgovarajućih uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava radi kvalitetnog održavanja.

Članak 218.

Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

5.3.5. Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda

Članak 219.

Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih zakona i propisa o odvodnji.

Način zbrinjavanja otpadnih, sanitarnih, oborinskih voda na području obuhvata UPU-a obvezno uskladiti s Odlukom o zaštiti izvorišta "crpilište Livade" te s ostalim odlukama o zaštiti izvorišta za crpilišta čije se zone zaštite protežu i na prostor obuhvaćen UPU-om.

Članak 220.

Na prostoru obuhvata UPU-a gdje sustav odvodnje ne postoji, planirana je izgradnja odvojenog sustava. Oborinsku vodu treba evakuirati otvorenim kanalima, koje je moguće kada se za to ukaže potreba zacijeviti, a otpadnu i sanitarnu vodu zatvorenim cijevnim vodovima.

Članak 221.

Na području UPU-a gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se zadržavanje postojećeg sustava interne odvodnje i izgradnja sabirnih jama samo za obiteljske stambene građevine koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).

Članak 222.

Sabirna jama mora biti nepropusna, na udaljenosti min. 3 m od susjednog zemljišta i 15 m od građevina za opskrbu vodom (kod obiteljskih stambenih građevina).

Članak 223.

Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacija vodovoda.

Članak 224.

Priključenje korisnika s nasuprotne strane cjevovoda odvodnje preporuča se izvesti zajedničkim sabirnim priključkom koji obuhvaća više korisnika lokacije.

Članak 225.

Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na kartografskom prikazu 2F. "Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda" je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete koncepciju.

Članak 226.

Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.

Članak 227.

Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti.

Članak 228.

Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.

Članak 229.

Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.

Članak 230.

Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja (min. 80 cm).

Članak 231.

Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.

Članak 232.

U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:

- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
- sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- imaju temperaturu iznad 30°C,
- nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje.

Članak 233.

U slučaju da otpadna vode ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u odvodni sustav.

5.3.6. Odvodnja oborinskih voda i uređenje vodotoka i voda

Članak 234.

Oborinsku vodu s područja obuhvata UPU-a treba evakuirati zatvorenim cijevnim vodovima postojećeg ili novoizgrađenog sustava odvodnje, otvorenim kanalima uz prometnice i melioracijskim kanalima.

Otvorene kanale sustava oborinske odvodnje kao i melioracijske kanale unutar obuhvata UPU-a moguće je zacijeviti kada se za to ukaže potreba.

U slučaju zacjevljivanja pojedinih kanala ili njihovih određenih dijelova, neophodno je izvršiti hidraulički proračun proticajnog profila cijevi uvažavajući novonastale uvjete (moguća promjena pripadajuće slivne površine, promjena pokrova površine terena i sl.) i predvidjeti dovoljan broj revizijskih objekata za nesmetano i kvalitetno održavanje zacijevljenog kanala.

Ukoliko se kanali neće zacijeviti treba ih regulirati i tehnički urediti. Osnova za navedene radove je odgovarajuća projektna dokumentacije.

Članak 235.

Uz melioracijske kanale je nužno ostaviti koridor širine min. 5 m računajući od ruba kanala obostrano u kojem nije dozvoljena gradnja niti postavljanje bilo kakvih trajnih prepreka.

Članak 236.

Ukoliko kanal oborinske odvodnje ili melioracijski kanal prelaze granice obuhvata UPU-a dionica kanala do najbližeg recipijenta treba se tretirati kao i dionica unutar obuhvata UPU-a. Slijedno tome svi radovi na uređivanju kanala trebaju se izvesti do najbližeg recipijenta neovisno o njegovom položaju u odnosu na granicu UPU-a.

Članak 237.

Prije upuštanja oborinske vode u recipijente nužno je pročišćavanje i to prema potrebi hvatačima masti, ulja, benzina i krutih četika.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 238.

U sklopu javnih zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte bjelogorica.

Pri uređivanju javnih i zaštitnih zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.

Članak 239.

Zaštitne zelene površine hortikulturno urediti na način da se omogući učinkovita zaštita od buke i zagađenja.

Članak 240.

Građevine koje se grade na javnim zelenim površinama i javnim parkovima moraju biti prizemne, površine najviše do 60m², te moraju biti oblikovane na način da se uklapaju u prostor u kojem se grade.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 241.

Na području obuhvata UPU-a ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Članak 242.

Mjere i uvjeti zaštite prirode su:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja,
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste,
- prilikom planiranja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 243.

Na području obuhvata UPU-a nema zaštićenih kulturnih dobara.

Članak 244.

Ukoliko bi se na području obuhvata UPU-a prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilniku o arheološkim istraživanjima poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 245.

Područje obuhvata UPU-a u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem otpada.

Članak 246.

Komunalni otpad se prikuplja u propisanim posudama i predaje ovlaštenom privrednom subjektu na daljnje raspolaganje.

Članak 247.

Tehnološki otpad se mora skladištiti na čestici proizvođača na zakonom propisani način do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču te vrste otpada ili odvoza do legalnog odlagališta (ili prerade) te vrste otpada.

Članak 248.

Opasni otpad se mora skladištiti na zakonom propisani način i predati na daljnje postupanje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada.

Članak 249.

Za razdvojeno prikupljanje otpada planira se formiranje reciklažnog dvorišta unutar obuhvata UPU-a

Reciklažno dvorište se formira na zasebnoj katastarskoj čestici minimalne površine 500 m².

Članak 250.

Postavljanje EKO-otoka dozvoljeno je unutar površina javne namjene, kojima je omogućen pristup vozilu za pražnjenje kontejnera.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 251.**

Sukladno Zakonu o zaštiti zraka potrebno je izraditi program mjerenja razine onečišćenosti i uspostaviti lokalnu mrežu za praćenje kakvoće zraka.

Sukladno Zakonu o zaštiti od buke za područje obuhvata UPU-a potrebno je izraditi kartu buke.

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 252.

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,
- smanjiti uporabu pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

Zaštita voda provodi se gradnjom sustava za kontrolirano prikupljanje i odvodnju otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda na način propisan ovim Odredbama, te sukladno posebnom propisu.

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- kod tehnoloških procesa kojima se putem dimnjaka u zrak emitiraju nečiste čestice obvezna je ugradnja filtera ili hvatača lebdećih čestica do propisanih vrijednosti,
- nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene zgrade, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene javnim i društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filtrima,
- oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja i buke podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja i buke,
- uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti sukladno ovim Odredbama,

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 253.

Za naselje Šećerana sukladno posebnom propisu tvrđeno je da ne pripada niti jednom stupnju ugroženosti, te ne postoji obveza gradnje skloništa niti zaklona.

Članak 254.

Područje naselja 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 255.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

Članak 256.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 257.

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 258.

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. građevinske bruto površine 10,0 m²,
- 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 m² građevinske bruto površine za građevine do 100,m² i do 5% ukupne građevinske bruto 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 259.

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.

11.2. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U UPU

Članak 260.

Na postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u UPU-u mogući su radovi sukladni članku 258. 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 261.

Građevinama iz članka 260. ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno Odredbama UPU-a.

**B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH
PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM
PLANOM**

1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA

Članak 262.

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana nije propisana obveza izrade planova užih područja.

II. OBVEZNI PRILOZI

A) OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj

Područje naselja Šećerana nalazi se na sjeverozapadnom dijelu geografske cjeline Baranje, koja se nalazi na krajnjem sjeveroistočnom dijelu Republike Hrvatske, u trokutu između rijeka Drave, Dunava i državne granice prema Republici Mađarskoj.

Šećerana se nalazi na g.š. 45°47'17" N i g.d. 18°35'51" E, te na prosječnoj nadmorskoj visini od 100 m.

Teritorijalno naselje Šećerana je dio šireg prostora Osječko-baranjske županije, odnosno dio užeg prostora Grada Belog Manastira, u okviru kojeg je naselje Šećerana na sjeverozapadnom dijelu Grada.

Geografski prostor naselja Šećerana pripada mikroregiji Karašičke aluvijalne nizine Istočno hrvatske ravnice udaljena 4 km sjeverno od grada Belog Manastira.

Granica građevinskog područja naselja Šećerana ujedno je i granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana (u daljnjem tekstu : UPU), a površina obuhvata UPU-a iznosi 88,03 ha od čega je 74,65% izgrađeno područje.

1.1.1.2. Prirodna obilježja

a) Reljef

Osobine reljefa naselja Šećerana dio su reljefnih osobina šireg prostora, koje pripada nizinskom dijelu geografske cjeline Baranje.

U reljefu Baranje, djelovanjem tektonskih procesa, rada rijeka i klimatskih promjena kroz geološka razdoblja, nastali su složeni morfološki oblici. Na takav način, na širem području Baranje mogu se razlikovati tri osnovna tipa reljefa: nizinski (fluvijalni i fluvio-močvarni), ravničarski (lesne zaravni) i brdski (tektonski). U morfostrukturnom smislu nizine ulaze u kategoriju akumulacijsko-tektonskog, a ravnjaci (lesne zaravni) i Bansko Brdo u kategoriju akumulacijsko-denudacijskog reljefa (A. Bognar, 1980.).

Nizine su najrasprostranjeniji tip reljefa šireg područja u okviru kojih se izdvajaju poloj i terasna nizina (starija holocenska, mlađa i starija virmska terasa).

Starija virmska terasa je polojem Karašice podijeljena na dva dijela, te naslagama lesa povišena za 10-20 m. Sedimenti terase u podlozi lesa predstavljaju srednje pleistocensku do stariju virmsku plavinu Drave izgrađenu od pijeska, šljunka, silta i gline.

U sastavu mlađe virmske i starije holocenske terase prevladavaju fluvijalni les i lesu slični sedimenti, te pijesci i šljunci. Dio prostora je nastao djelovanjem eolskog rada. Starija holocenska terasa je nastala kao rezultat djelovanja tektonskih pokreta, a mlađa virmska terasa kombinacijom tektonskih pokreta i klimatskih utjecaja.

Na širem području se u geomorfološkom smislu razlikuju i dvije lesne zaravni : jedna na krajnjem sjeveroistočnom dijelu Baranje (oko Kneževa), a druga južno od Banskog brda. Obje zaravni su okružene nižim terasama Drave i Dunava. U podolini lesa kod obje zaravni su morski i jezerski sedimenti neogenske starosti.

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

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 svojoj osnovi Bansko brdo izgrađeno je od neogenskih naslaga i bazalt andezita, dok u površinskom sloju dominiraju debele naslage (20-30 m) lesa i lesu sličnih sedimenata, uglavnom, pleistocenske starosti.

Naselje Šećerana se nalazi na prostoru koje pripada aluvijalnoj nizini Karašice, na prosječnoj nadmorskoj visini od 100 m.

U okviru naselja, a time i obuhvata UPU-a nadmorske visine se kreću od 87,2 m do 92,7 m.

b) Klima

Klimatske prilike prostora naselja Šećerana pripadaju prostoru u kojem prevladava umjereno kontinentalna klima koja prevladava na širem prostoru Baranje, ali i području Istočne Hrvatske.

Prema Köppenovoj klasifikaciji to je područje koje se označava klimatskom formulom Cfbwx, što je oznaka za umjereno toplu, kišnu klimu, kakva vlada u velikom dijelu umjerenih širina. Klimatske osobine područja Šećerana definirane su na temelju dostupnih mjerenja osnovnih meteoroloških elemenata na glavnoj meteorološkoj postaji Osijek, te mjerenja pojedinih meteoroloških elemenata na agro-klimatološkim postajama u okolini (Brestovac-Belje, Branjin Vrh i Kneževo).

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).

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. godine, a u razdoblju 1981.-1998., apsolutni maksimum iznosio je u srpnju 40°C, dok je na postaji Brestovac-Belje iznosio 38°C u razdoblju 1948.-1960.

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 Brestovac-Belje – 27,4°C, 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.) do 685,7 mm u Osijeku (1959.-1978.), Branjinom Vrh 648 mm i Kneževu 645 mm u razdoblju (1928.-1937.).

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.

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 najmanja (najmanje registrirana insolacija je u prosincu), dok je najduže trajanje sijanja Sunca zabilježeno u srpnju. Ukupna godišnja količina insolacije u dvadesetgodinjem razdoblju (1959.-1978.) na meteorološkim postajama Osijek i Brestovac-Belje iznosila je 1.904,6 sati, odnosno 1.793,3 sata.

Prema podacima meteorološke postaje Osijek srednja godišnja naoblaka u razdoblju od 1981. do 1998. 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.

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

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

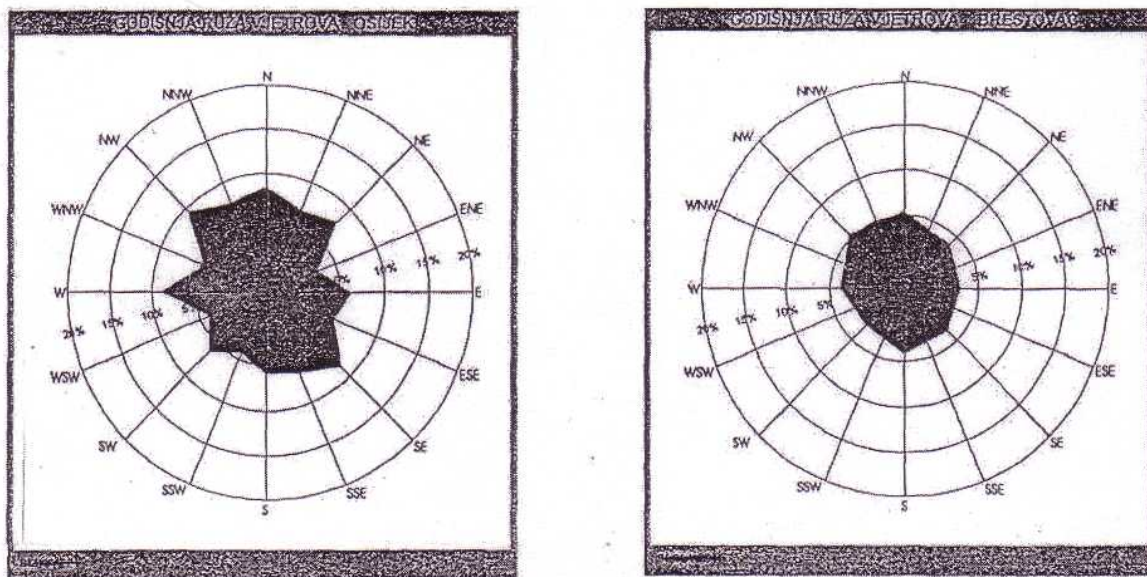
Prema godišnjoj ruži vjetrova (u razdoblju 1969.-1978.) na području Osijeka, najučestaliji su vjetrovi iz sjeverozapadnog, zapadnog te jednakog udjela sjevernog i jugoistočnog smjera. Zimi je najčešći vjetar iz jugoistočnog smjera, dok su ljeti najčešći vjetrovi iz sjeverozapadnog smjera. U proljeće 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 vjetrova 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 VJETRA



Izvor podataka: Državni hidrometeorološki zavod-Podaci za hidrometeorološku postaju Osijek, Zagreb, 2002.

Republički hidrometeorološki zavod SRH-Prikaz općih klimatskih karakteristika područja Zajednice općina Osijek, Zagreb, 1980.

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.).

c) Seizmička obilježja

Naselje Šećerana se nalazi unutar tektonske jedinice "Baranjska planina" koja je asimetričan tektonski blok s osobinama horsta koji je sa svih strana okružen rasjedima pravca SI-JZ, SZ-JI te I-Z. Spomenuti rasjedi tektonski blok odjeljuju od dravske potolinske zone.

Naselje Šećerana nalazi se unutar zone maksimalno očekivanog intenziteta potresa od 7 stupnjeva MCS skale.

d) Geološka obilježja

Samo naselje Šećerana nalazi se na površinama koje čine dva geološka tipa sedimenata kvartarne starosti: holocenske naplavine rijeka (pijesci, ilovine) te pleistoceni močvarni prapor.

e) Hidrološka i hidrogeološka obilježja

Hidrološka obilježja

Cjelokupni prostor razmatranja UPU-a u hidrološkom smislu dio je šireg prostora sljeva rijeke Dunav, koja mu daje osnovna obilježja, kao i sljeva rijeke Karašice.

Obzirom na malu površinu i položaj, prostor razmatranja UPU-a 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.

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-a, prevladavaju sedimenti pleistocenske i holocenske 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.

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

Vodonosni horizonti u podzemlju izgrađeni su iz sitnozrnih do krupnozrnih pijesaka. Tijekom eksploatacije obnavljanje podzemnih voda vrši se uglavnom infiltracijom oborinskih voda.

Prema kompilacijskoj hidrogeološkoj karti područja bivše ZO Osijek, širi prostor razmatranja UPU-a, 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 međuzrnska, izdašnost srednja, kao i provodnost. Prosječna izdašnost bunara je do 20 l/s.

1.1.1.3. Stanovništvo

Naselje Šećerana pripada jedinici lokalne samouprave Grada Belog Manastira.

Prema posljednjem službenom popisu stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, na području naselja Šećerana je živjelo 559 stanovnika.

KRETANJE STANOVNIŠTVA U RAZDOBLJU 1981.-2001. GODINE

Tablica broj 1.

Područje	Broj stanovnika po popisnim godinama			Indeks	
	1981.	1991.	2001.	1991./1981.	2001./1991.
Grad Beli Manastir	12.056	13.108	11.056	108,7	84,3
Šećerana	623	729	559	117,0	76,7
Udio Šećerane u Gradu B.M. (%)	5,2	5,6	5,1	-	-

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

Prema navedenim podacima, stanovništvo se do 1991. godine pozitivno razvijalo, kako na području Grada Belog Manastira, tako i u okviru njegovog dijela, naselja Šećerana.

U vrijeme 1991.-1998. godine, u vrijeme trajanja Domovinskog rata i privremene okupiranosti područja cijele Baranje, došlo je do velikih migracija stanovništva uslijed rata, što je negativno utjecalo na demografsku sliku područja.

Nakon procesa mirne reintegracije prostora u ustavno-pravni poredak RH, stanovništvo se dijelom vratilo u okviru procesa obnove područja, ali ne i obnove gospodarstva, što je rezultiralo u konačnici i smanjenjem ukupnog broja povratka stanovništva.

Takva kretanja utjecala su i na povratak većinom starijeg stanovništva, pa tako prema popisu stanovništva 2001. godine, stanovništvo Šećerane ima indeks starosti 102 što ga prema dobnom tipu svrstava u stanovništvo duboke starosti.

U naselju Šećerana 2001. godine stanovništvo je živjelo u 212 kućanstava, prosječne veličine 2,6 članova.

KRETANJE I PROSJEČNA VELIČINA KUĆANSTAVA

Tablica broj 2.

Naselje	Broj kućanstava po popisima			Indeks		Prosječna veličina (br. članova)		
	1981.	1991.	2001.	1991./81.	2001./91.	1981.	1991.	2001.
Šećerana	196	232	212	118	91	3,2	3,1	2,6
Grad B. Manastir	3.809	4.380	3.172	115	90	3,1	3,0	2,8

Izvor podataka: Popis stanovništva 1981.- Domaćinstva i stanovi
Popis stanovništva 1991. – Dokumentacija 887
Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001.

Iz navedenih podataka u poslijeratnom razdoblju vidljivo je smanjenje ukupnog broja kućanstava, kao i prosječna veličina kućanstva, a što je zabilježeno i u Šećerani kao prostoru jedinice lokalne samouprave Grada Belog Manastira.

1.1.1.4. Stanje okoliša

a) Zagađenje voda

Vode, podzemne i površinske (melioracijski kanali) u kontinuiranom su doticaju s onečišćivačima iz neposredne ili daljnje okoline.

Izvori zagađenja su naselja s otpadnim i sanitarnim vodama te poljoprivredne površine na kojima se upotrebljavaju kemijski preparati pri uzgoju kultura.

Naselje Šećerana ima djelomično riješeno pitanje odvodnje otpadnih i sanitarnih voda, odnosno, dio naselja nema riješeno pitanje zbrinjavanja sanitarnih i otpadnih voda te se one uglavnom preko septičkih jama, a ponegdje i što je još nepovoljnije preko "crnih jama" upuštaju u okoliš čime zagađuju podzemne vode.

Širi prostor obuhvata UPU-a sadrži znatne poljoprivredne površine na kojima je česta uporaba kemijskih preparata u razvoju i zaštiti kultura. Vodom isprani oni završavaju u podzemnoj vodi ili melioracijskim kanalima.

b) Zagađenje zraka

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

c) Zagađenje tla

Brojni su čimbenici koji utječu na (pojavu) onečišćenje tla, no najčešće su to ljudske aktivnosti kao što su poljoprivreda, razini vidovi gospodarstva, gospodarenje ili nekontrolirano odlaganje otpada i sl.

S obzirom na naprijed navedeno na prostoru obuhvata Plana moguća su onečišćenja tla.

d) Buka

Za naselje Šećerana nema službenih podataka o izvorima buke. Mogući izvori buke su uz prometnice koja prolazi kroz područje obuhvata UPU-a i gospodarski pogoni.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.2.1. Stanovanje

U naselju Šećerana prema popisu stanovništva iz 2001 godine živjelo je 559 stanovnika što je u odnosu na 1991 godinu (broj stanovnika je bio 729) smanjenje za 23,3%. Razlog smanjenja broja stanovništva je posljedica ratnih migracija, budući da je prostor cijele Baranje pa tako i Šećerana 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 Šećerani broj kućanstava iznosi 212, što je u odnosu na 1991 godinu (232 broj kućanstva) smanjenje za oko 8,62%.

Prosječna veličina članova u kućanstvu je 2,6.

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

Gnst gustoće stanovanja (odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana) naselja Šećerana iznosi 6,35 st/ha.

Stanovanje na području naselja Šećerana s obzirom na karakteristike možemo podijeliti na:

- a) Područje uz Ulicu Žrtava Domovinskog rata-područje sa najvećom gustoćom stanovanja (prevladava višestambena izgradnja), a etažnost područja je P+K+Pk,

- b) Ostalo područje – područje s manjom gustoćom stanovanja u kojem se nalaze obiteljske stambene građevine prvenstveno prizemnice, a etažnost je maksimalna do P+K.

1.1.2.2. Društvene djelatnosti

Građevinama društvenih djelatnosti smatraju se građevine za:

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

a) Uprava

U naselju Šećerana djeluje jedan mjesni odbor.

b) Obrazovanje

Predškolski odgoj

Predškolski odgoj u naselju Šećerana odvija se u dječjem vrtiću „Cvrčak“, Ulica Mirka Markovića 1. Dječji vrtić „Cvrčak“ nalazi se na dijelu k.č.br. 867, k.o. Beli Manastir (površine cca 8000 m²), a ukupna neto površina svih etaža iznosi 160 m².

U dječjem vrtiću „Cvrčak“ imamo 23 korisnika (djece) koja su smještena u jednu mješovitu grupu, a zaposleno je tri djelatnika.

Gravitacijsko područje dječjeg vrtića su naselja Šećerana, Šumarina i Branjin Vrh.

Dječji vrtić „Cvrčak“



Slika br.1

Osnovno obrazovanje

Na području naselja (obuhvata UPU-a) Šećerana osnovno obrazovanje organizirano je u Osnovnoj školi Šećerana, Ulica Žrtava Domovinskog rata 27, na k.č.br. 2169, k.o. Beli Manastir.

Nastava se odvija u dvije smjene. U prvoj smjeni odvija se predmetna nastava (8 odjela), a u drugoj smjeni razredna nastava (2 odjela). Gravitacijsko područje su naselja: Šećerana, Šumarina, Branjin Vrh, a u Općini Petlovac su naselja Luč, Širine, Z.Polje i Petlovac.

OSNOVA ŠKOLA

Tablica broj 3.

NAZIV	ADRESA	GRVITACIJSKO PODRUČJE KOJEM JE ŠKOLA NAMIJENJENA	POVRŠINA PARCELE (m ²)	UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA (bez sportske dvorane) (m ²)	POVRŠINA SPORTSKE DVORANE (m ²)	VRSTE, BROJ I POVRŠINE VANJSKIH SPORTSKIH TERENA (m ²)	BROJ RAZREDNIH ODJELA	BROJ UČIONICA	BROJ UČENIKA	BROJ DJELATNIKA
Osnovna škola Šećerana	Ulica Žrtava Domovinskog rata	Šećerana, Šumarina, Branjin Vrh, U Općini Petlovac: Luč, Širine, Z.Polje i Petlovac	6119	1150	105	Nemaju vlastito igralište, te koriste nogometno i košarkaško igralište MO Šećerana	I-IV 2 odjela	8	172	32
						IV-VIII 8 odjela				
UKUPNO			6119	1150	105	-	10	8	172	32

Izvor podataka: OŠ Šećerana

Osnovnoj školi nedostaju učionice, blagovaonica, kuhinja, tehničke prostorije, dvorana i vanjski sportski tereni.

Osnovna škola Šećerana



Slika br.2

c) Socijalna zaštita i zdravstvo

Na području naselja (obuhvata UPU-a) Šećerana nema građevina socijalne zaštite i zdravstva budući da naselje gravitira gradskom naselju Beli Manastir.

d) Kultura

Od građevina kulture u naselju Šećerana nalaze se društveni dom bivše Tvornice šećera u Ulici žrtava domovinskog rata 25, koji trenutno nije u funkciji.

f) Vjerske ustanove

Na području naselja (obuhvata UPU-a) Šećerana nema vjerskih građevina.

1.1.2.3. Gospodarstvo

a) Struktura

Na području obuhvata UPU-a najznačajniji gospodarski kapacitet je bivša "Tvornica šećera", a danas tvrtka koja je registrirana za djelatnost proizvodnje škroba i škrobnih prerađevina.

Tvornica se nalazi u sjeverozapadnom dijelu naselja, na adresi A. Markovića 10, te ima 184 zaposlenih. Međutim, vrijeme od prenamjene bivše beljske šećerane u škrobaru bilo je opterećeno problemima, kako problemima partnerstva i vlasništva, tako i kod pokretanja proizvodnje, što je i danas prisutno. Stoga, je ovaj gospodarski resurs značajan za sada samo u prostornom i lokacijskom smislu, kao građevina namijenjena za prerađivačku industriju, dok je prerađivala šećernu repu, a i sada kada je trebala postati prvi gospodarski kapacitet za proizvodnju škroba u Hrvatskoj.

Na području obuhvata UPU-a nema drugih gospodarskih kapaciteta.

Od obrtničkih jedinica, u Šećerani je bilo tri registrirana obrta (prema podacima PPUG Belog Manastira).

b) Lokacijski aspekt gospodarstva

Na prostoru nekadašnje „Tvornice šećera“ (sjeverozapadni dio naselja) lociran je gospodarski kompleks „Škrobara“ i njeni proizvodni pogoni. Površina gospodarskog kompleksa iznosi cca 20,33 ha i većim dijelom je izgrađena.

Položaj gospodarskog kompleksa „Škrobare“ u odnosu na smještaj u naselju, stanovanje i prometnu povezanost je povoljan.

Osim gospodarskog kompleksa „Škrobare“ nema većih gospodarskih građevina na području obuhvata UPU-a.

c) Turizam

Naselje Šećerana, kao dio Grada Belog Manastira, je ujedno i dio kontinentalnog turističkog prostora Grada, Županije, te Republike Hrvatske.

Turizam kao dio gospodarstva na cijelom prostoru Grada Belog Manastira, kao i cijelom području Baranje, bilježi polagani oporavak nakon Domovinskog rata i privremene okupiranosti prostora, te se prilagođava novim uvjetima koji su se u međuvremenu dogodili u ukupnom turističkom sektoru.

Naselje Šećerana gotovo je fizički dio grada Belog Manastira, koje nije imalo turističko-ugostiteljske kapacitete prije Domovinskog rata, nego je ono u tom smislu bilo funkcionalno povezano s gradom Belim Manastirom. Takva je situacija i danas, jer zbog blizine Belog Manastira ovdje nije bilo potrebe za turističko-ugostiteljskim kapacitetima.

Jedini turističko-rekreacijski lokalitet je Šećeransko jezero, poznato ribolovno područje, ali je ono izvan obuhvata Plana (UPU-a).

1.1.2.4. Šport i rekreacija

U naselju Šećerana odnosno na području obuhvata UPU-a od športskih građevina i terena nalazi nogometno igralište nogometnog kluba „Šampion“ i namijenjeno je naseljima Šećerana i Šumarina.

Nogometno igralište nalazi se na k.č.br. 2185, k.o. Beli Manastir, a površine je 13742 m². Pomoćni tereni nalaze se na dijelu k.č.br. 2186 i 2187, k.o. Beli Manastir. Optimalni kapacitet je oko 500 gledatelja, a broj sjedećih mjesta je 100.

Osim nogometnog igrališta na području obuhvata UPU-a nalazi se košarkaško igralište i igralište za mali nogomet (k.č.br. 2168, k.o. Beli Manastir, površine 4146 m²) koje koriste Osnovna škola Šećerana i M.O. Šećerana.

Od športskih udruga na području naselja Šećerana djeluju: „Streljačka udruga Mars“ i Športsko-ribolovno društvo „Šaran“.

1.1.2.5. Komunalne djelatnosti

Unutar obuhvata UPU-a nema građevina komunalnih djelatnosti.

1.1.2.6. Posebna namjena

Sukladno dopisu MORH-a, Uprave za materijalne resurse, Službe za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša od 25.04.2008. godine nema posebnih zahtjeva obrane unutar obuhvata UPU-a, budući da nema zona posebne namjene, zaštitnih i sigurnosnih zona vojnih objekata.

1.1.2.7. Gospodarenje otpadom

U naselju Šećerana je organizirano prikupljanje i odvoz komunalnog otpada. Poslove prikupljanja i odvoza otpada provodi tvrtka "Baranjska čistoća" iz Belog Manastira. Komunalni otpad se prikuplja jednom tjedno i odvozi na gradsko odlagalište Belog Manastira. Povremeno se organizira i prikupljanje glomaznog otpada.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

1.1.3.1. Promet

U okviru obuhvata UPU-a dio prostora je izgrađen i u njemu formirane prometne površine, dok je dio prostora neizgrađen i po namjeni poljoprivredno zemljište.

Najznačajnija cesta koja prolazi zonom obuhvata je trasa županijske ceste Ž 4036 koja centar naselja spaja s trasom državne ceste D7, te trasa lokalne ceste L 44008 koja naselje Šećerana spaja s trasom državne ceste D517.

Osim njih za promatrani prostor važna je i cesta koja spaja naselje Šećerana s Gradom Belim Manastir, a položena je Ulicom I. Kršnjavoga i Ulicom L. Ružičke.

Širina postojećih uličnih koridora u većini slučajeva je povoljna i iznosi od 17,0 do 34,0 m. Kolnici u svim ulicama su modernizirani, a pješačke staze izgrađene samo u Ulici Žrtava domovinskog rata.

U južnom dijelu obuhvata UPU-a izvedena je i biciklistička staza koja naselje Šećerana povezuje s Gradom Belim Manastir.

1.1.3.2. Poštanski promet, telekomunikacije i RTV sustav

a) Pošta

Poštanski promet naselja Šećerana odvija se preko Operativne jedinice Osijek-Baranja; Poštanski ured:

- 31300 Beli Manastir

pošto naselje Šećerana nema poštanski ured.

Dio poštanskog prometa obavljaju i drugi ovlaštene subjekti.

b) Telekomunikacije

Nepokretna mreža

Nepokretna mreža u Osječko-baranjskoj županiji organizirana je unutar područja Županije kao tri 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, odnosno UPS u naseljima općina. Jedan UPS izgrađen je i u naselju Šećerana.

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 i u naselju Šećerana za spojne puteve u prijenosu upotrebljavaju se sljedeći prijenosni mediji:

- svjetlovodni kabeli,
- bakreni kabeli.

Ukupni dosadašnji razvoj pristupne mreže na području obuhvata UPU-a koristili su se simetrične bakrene parice. U novije vrijeme koriste se i svjetlovodi.

Najveći dio mreža telekomunikacijskih vodova na području naselja Šećerana kao infrastruktura naselja izgrađena je podzemnim vodovima s distribucijskom kabelskom kanalizacijom u središnjim dijelovima, dok su u nekim 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 kablskim ormarićem, a od njih do okolnih građevina vode zračni vodovi.

Pokretna mreža

Mobilne mreže koriste svesmjerne veze za povezivanje pokretnih i osnovnih postaja. To su veze u visokofrekventnom području. Osnovne postaje su povezane s nadređenom centralom kablskim sustavom veza.

Na području obuhvata UPU-a ne postoje izgrađene osnovne postaje.

c) RTV sustav veza

Na području obuhvata UPU-a nema izgrađenih građevina Radio i TV (u daljnjem tekstu : RTV) sustava veza.

1.1.3.3. Energetski sustav

a) Plinoopskrba

Cjelokupno područje obuhvata UPU-a je plinificirano. Izgrađena mreža je srednjetačna, pritiska u mreži P=1-3 bar. Osnovni izvor napajanja cjelokupne mreže je mjerno-redukcijska stanica MRS "Beli Manastir". Veza na okolne mreže u naseljima Šumarina i Beli Manastir su vodovi kroz Ulicu Žrtava domovinskog rata (spoj na Šumarinu) i Ulicu Izidora Kršnjavoga (spoj na B. Manastir). Plinovodi su u postojećim ulicama izvedeni obostrano.

b) Elektroenergetika

Elektroenergetska mreža na prostoru obuhvata UPU-a obuhvaća samo građevine distribucijskih naponskih razina. Glavna napojna točka naselja i okruženja je trafostanica 35/10(20) kV Branjin Vrh.

Potrošnja električne energije u 2008. godini po vrsti potrošača u naselju Šećerana izražena u kWh prikazana je u sljedećoj tablici.

POTROŠNJA ELEKTRIČNE ENERGIJE

Tablica broj 4.

Red. broj	Potrošači	Potrošnja (kWh)
1.	Kućanstvo	1.300.000
2.	Gospodarstvo i javni sadržaji	100.000
3.	Javna rasvjeta	32.000
UKUPNO:		1.432.000

Izvor podataka: HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
"Elektroslavonija"-Osijek

Postojeća elektrodistribucijska mreža na prostoru unutar obuhvata UPU-a 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 jednu TS 35/10(20) kV i samo jedan nadzemni dalekovod koji svojim manjim dijelom prelazi preko izgrađenog građevinskog područja u blizini TS 35/10(20) kV.

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 tri trafostanice 10/0,4 kV PTTS 1 (160 kVA); PTTS 2 (160 kVA) i ŽSTS 3 (250 kVA), koje su povezane s glavnim napojnim točkama (TS) i međusobno nadzemnim i/ili kabelskim 10(20) kV dalekovodima.

Niskonaponska 0,4 kV mreža izgrađena je s nadzemnim neizoliranim vodičima Al/Če (zračna mreža) vođenim po krovovima s krovnim stalcima. Dio zračne niskonaponske (NN) mreže već je zamijenjen samonosivim kabelskim snopom (SKS).

Javna rasvjeta je samo mjestimično izgrađena.

c) Toplifikacija

Na području obuhvata UPU-a do sada su potrošači toplinske energije svoje potrebe za toplinskom energijom rješavali pojedinačno svaki za sebe.

Sustavnog rješavanja opskrbe toplinskom energijom izgradnjom centralnog toplinskog sustava do sada nema. Postojala je samo jedna industrijska termoenergetska jedinica (kotlovnica) koja je izgrađena za opskrbu toplinskom energijom "Šećerane".

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 naselja: Beli Manastir, 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 prašinate gline debljine oko 18 m. Radi se o podzemnom vodonosniku s međuzrnskom poroznosti 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 oko 58 l/s. Trenutno se crpi oko 43 l/s. Razlika izdašnosti izvorišta i potreba podmiruje se vodom iz rezervoara.

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

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 naselju Šećerana, ostvareno oko 228 priključaka na vodoopskrbni sustav od kojih je oko 228 priključaka ostvareno kod individualnih domaćinstava,.

Ukupna duljina vodoopskrbne mreže na nivou sustava iznosi oko 80 km od kojih se unutar granica obuhvata UPU-a nalazi oko 7,5 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. Vodosprema "Brdo" volumena $V = 1.500 \text{ m}^3$ 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 UPU-a je odvojeni što znači da se zajedničkim vodovima vode otpadne i sanitarne vode dok se oborinske vode rješavaju otvorenim kanalima uz prometnice koji uglavnom završavaju u melioracijskim kanalima.

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 jugoistočno od prostora UPU-a.

e) Odvodnja oborinskih voda

Odvodnja oborinskih voda prostora UPU-a rješava se sustavom odvodnje odvojenog 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 kao i dijela prostora razmatranja UPU. Cjelokupni dio pripada slivu Odvodnog kanala Karašica.

Odvodni kanal Karašica ima slivnu površinu 159 km^2 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.

1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i posebnosti

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Sukladno dopisu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode od 24. 01. 2008. god. na prostoru obuhvata UPU-a nema zaštićenih prirodnih vrijednosti.

1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra, ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Sukladno dopisu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku od 03.04.2008. godine na prostoru obuhvata UPU-a nema zaštićenih kulturnih dobara.

Prostor naselja Šećerane s obzirom na reljefne karakteristike i vizualnu percepciju je nizinsko područje.

U prostoru naselja dominira gospodarski kompleks nekadašnje Tvornice Šećera (sada „Škrobara“) sa silosima i gospodarskim građevinama.

Naselje karakterizira ortogonalna urbana shema sa širokim profilom ulica.

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

1.1.5.1. Demografski podaci

Opadanje broja stanovnika iskazano posljednjim službenim popisom stanovništva 2001. godine, rezultat je ratnih migracija s područja cijele Baranje. Međutim, osim pada broja stanovnika, veliki ograničavajući faktor je duboka starost stanovništva (indeks starosti 2001., 102%).

Međutim, uz ocjenu da postoji dovoljno mladog stanovništva kao osnovice za pozitivnu prirodnu reprodukciju, kako u naselju, a tako i području Grada Belog Manastira, te uz snažniji razvoj gospodarstva, a time i otvaranja novih radnih mjesta i zapošljavanja, demografski razvoj ne bi predstavljao ograničenje.

1.1.5.2. Gospodarski razvoj

a) Gospodarski razvoj

Mogućnosti razvoja gospodarstva proizlaze iz prirodnog i izgrađenog potencijala. Izgrađeni gospodarski kapaciteti s izgrađenom infrastrukturom su velika prednost i pogodnost za daljnji gospodarski razvitak.

Mogućnosti za daljnji razvitak gospodarstva su i prirodni resursi iz okruženja, te raspoloživi ljudski potencijal.

Pogodnosti u smislu daljnjeg razvoja ogledaju se u korištenju izgrađenih kapaciteta tradicionalne industrije, dok se ograničenja javljaju u problemima prilagođavanja tih kapaciteta novim uvjetima i tehnologijama, kao i problemima osiguranja kapitala za pokretanje novih programa.

b) Turizam

Razvoj određenog prostora, pa tako i njegov turistički razvoj bazira se na ponudi resursa, bilo prirodnih, stečenih, izgrađenih, kulturnih i drugih, koji uz povoljan prometni položaj i povezanost, mogu istovremeno predstavljati i mogućnosti razvoja ali i ograničenje razvoja.

Razvoj turizma osniva se na raznolikoj ponudi resursa, ali čija valorizacija mora biti u funkciji njihova očuvanja i racionalnog gospodarenja.

Međutim, u obuhvatu UPU-a nema značajnih turističkih potencijala, tako da će se razvoj turizma osnivati na valorizaciji brojnih turističkih potencijala iz bližeg i šireg okruženja, a koji su brojni i raznovrsni.

1.1.5.3. Prostorni pokazatelji

Površina građevinskog područja naselja Šećerana (obuhvat UPU-a) iznosi 88,03 ha od čega je 65,51 ha izgrađena površina, a 22,52 ha je neizgrađena površina.

Neizgrađene površine smještene su na rubnim područjima obuhvata UPU-a (sjevero-istok). Na neizgrađenom području moguć je dobar smještaj prvenstveno građevina i sadržaja za planirano povećanje broja stanovnika, te površine za razvoj gospodarstva.

1.1.5.4. Stanje prometa i infrastrukture

a) Promet

Promatrani prostor ima povoljan prostorno-prometni položaj u odnosu na prometne sustave grada Belog Manastira, a time i osiguran dobar položaj u odnosu na značajne prometne koridore koji prolaze rubnim prostorom grada (koridor Vc).

b) Pošta

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, koji je u granicama propisanih udaljenosti za korisnike/stanovnike naselja Šećerana, 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 naselja Šećerana.

c) Telekomunikacije

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

Izgrađena kabela mjesna telekomunikacijska mreža s DTK i mrežnim kabelima 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 (operatori) 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 (operatori) sa svojom mrežom i ponudama pružati će također veće mogućnosti korisnicima.

d) RTV sustav veza

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, dakle i područje naselja Šećerana svim programima HRT-a i programa drugih postaja.

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

e) Plinoopskrba

Izgrađeni sustav osigurava svim korisnicima prostora priključak na plinoopskrbnu mrežu kao i širenje mreže na neizgrađena područja.

f) Elektroenergetika

Zbog sadašnjih i očekivanih povećanja potreba za električnom energijom naselja Šećerane, grada Beli Manastir i okruženja potrebno je naći lokaciju za novu TS 110/35/10(20) kV i nadzemni dalekovod 2x110 kV, a koji su već planirani u planovima višeg reda.

Izgrađena distribucijska elektroenergetska mreža na području obuhvata UPU-a nije jednaka na svim naponskim razinama. Znači da ne može ispunjavati sve tehničke uvjete za isporuku potrebnih količina električne energije u slučaju povećanja potreba.

Postojeći nadzemni 35 kV dalekovod dijelom svoje duljine prolazi preko područja obuhvata UPU-a. To je pretežno neizgrađeno građevinsko zemljište, a tek manji dio uz TS 35/10(20) kV je izgrađeni dio (stanovanje).

Ako u ovom planskom razdoblju izgradnja na neizgrađenom području 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.

Općenito postojeća elektrodistribucijska mreža trenutno zadovoljava postojeće potrebe, no uskoro će se stanje promijeniti. Pojavom novih potrošača u novootvorenim ulicama koje se mogu napojiti samo iz ŽSTS 3, očekuju se ozbiljni problemi, budući je ova TS opterećena maksimalno, kako u transformaciji (250 kVA), tako i u broju niskonaponskih izvoda. Stoga treba hitno izgraditi novu kabelsku trafostanicu (snage 630 ili 1000 kVA), koja bi preuzela teret postojeće ŽSTS 3 i nove potrošače. Iako postojeća 10 kV mreža zadovoljava osnovnim zahtjevima, činjenica je da se radi o postojećim zračnim dalekovodima 10 kV koji prolaze preko privatnih čestica (dvorišta, vrtovi, voćnjaci) zbog čega je održavanje otežano, a ponekad i nemoguće. Cilj je predvidjeti koridore za kabliranje ovih dalekovoda kabelima 10(20) kV po javnim površinama, gdje god je to moguće. Nakon kabliranja bi se zračni dalekovodi na drvenim stupovima između trafostanica unutar naselja mogli demontirati.

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.

Postojeća NN mreža izgrađena je Al/Če vodičima čiji presjeci uskoro neće moći zadovoljiti potrebe potrošača. Jedan dio NN mreže već je zamijenjen SKS-om, ali planom bi trebalo predvidjeti rekonstrukciju NN mreže cijelom naselja, prema sadašnjim važećim tehničkim propisima i usvojenom načinu izgradnje.

Prioriteti u izgradnji su:

- Izgradnja nove TS 3.
- Kabelsko povezivanje tri TS u naselju kabelima 10(20) kV.
- Rekonstrukcija NN mreže čitavog naselja.

Javna rasvjeta još nije izgrađena u svim ulicama unutar obuhvata UPU-a. Prioritet je izgradnja u ulicama gdje nema javne rasvjete, a potom rekonstrukcije u ulicama gdje postojeća rasvjeta ne zadovoljava u potpunosti suvremene standarde rasvjete. Zatim izgrađivati javnu rasvjetu u skladu s procesom urbanizacije tj. u skladu s izgradnjom novih ulica (prometnica).

g) Toplifikacija

Na području postoje tehničke mogućnosti za izgradnju centralnog toplinskog sustava, ali ne postoji ekonomsko opravdanje za izgradnju. Općenito za gradove veličine i gustoće stanovanja kao što je Beli Manastir, a pogotovo naselje Šećerana, koji imaju premali toplinski konzum (malo potrošača s malom potrebom za toplinskom energijom), pa bi zbog toga uvjetovao prevelika pojedinačna i ukupna financijska ulaganja koja nisu opravdana.

Još jedan značajan čimbenik odvratanja od izgradnje centralnog 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 gospodarske potrošače ili blokovska termoenergetska jedinica (kotlovnica) za skupinu

međusobno blizu izgrađenih gospodarskih građevina povezanih toplinskom mrežom (toplovodnim ili vrelovodnim sustavom).

h) 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.

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.

i) Odvodnja otpadnih, sanitarnih 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.

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.

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 kako za ukupan prostor jedinice lokalne samouprave tako i za sva naselja u Gradu, a time i naselju Šećerana.

Procjena stanovništva iz navedenog Plana se temelji na Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske (donio Sabor RH 1997. god.), prema kojoj je cijela Baranja u području ratom zahvaćenih područja RH, te time i područje od posebnog državnog interesa, gdje je strateški pristup prema Strategiji, obnova naselja i stvaranje uvjeta za povratak stanovništva.

Prostor aktivnosti i uređenje naselja planski se dimenzionira prema broju stanovnika od prije rata (popis 1991. god.), a nesklad između broja povratnika u prvoj etapi i ukupnog kapaciteta prostora je osnov za planiranje etapnosti realizacije.

Također je potrebno otvoriti proces revitalizacije područja, privlačenjem mlađeg stanovništva koje bi nosilo budući razvitak.

U skladu s navedenim, treba računati da će 2015. godine na području naselja Šećerana živjeti 730 stanovnika (koliko je bilo 1991. godine), u ukupno 270 kućanstava, prosječne veličine 2,7 članova.

SPECIFIČNI KONTINGENTI STANOVNIŠTVA

A. ODGOJ I OBRAZOVANJE

- vrtić 22 djece
- osnovna škola
 - I-IV razred 28 djece
 - V-VIII razred 35 djece
- srednje obrazovanje 39 djece

B. KORISNICI MREŽE OBJEKATA FIZIČKE KULTURE

Dobna skupina

7-10	30 korisnika
11-14	35 korisnika
15-18	40 korisnika
18-24	57 korisnika
25-34	86 korisnika
35-44	112 korisnika
45-59	158 korisnika
60 +	160 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 sirovinску osnovu u prirodnim resursima okruženja.

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

- Iskoristiti povoljan geoprometni položaj

Šećerana 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

Osnovni cilj uređenja prometnog sustava je prvenstveno uređenje postojećih cesta-ulica na području obuhvata UPU-a rekonstrukcijom kolnika, izgradnjom pješačkih i biciklističkih staza, te izgradnjom parkirališnih prostora. Formiranje novih ulica sa širokim uličnim koridorima omogućit će polaganje sve planirane infrastrukture, urbano opremanje, te hortikulturno uređenje zelenih površina. Planirana trasa glavne gradske ceste uz južni rub zone obuhvata omogućit će kvalitetnu vezu promatranog prostora s užim i širim okruženjem (veza na buduću autocestu A5).

2.1.3.2. Poštanski promet

Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja ne odnose se izravno na naselje Šećerana pošto građevina poštanskog prometa nema u naselju Šećerana, a u ovom planskom razdoblju se ni ne planira razvijati/graditi.

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 operatora koji će povećati mogućnosti u telekomunikacijama.

U pokretnoj mreži cilj je što kvalitetnije pokrivanje prostora signalom i uvođenje sustava novih generacija. Također je jedan od ciljeva uključivanje novih operatora 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 ciljevi razvoja ne odnose se izravno na naselje Šećerana, pošto se ne planiraju građevine RTV sustava veza na području obuhvata UPU-a.

2.1.3.5. Plinoopskrba

Osnovni cilj je omogućiti korištenje plina kao energenta svim domaćinstvima i industriji.

2.1.3.6. Elektroenergetika

Ciljevi razvoja prijenosne mreže su izgradnja na 110 kV naponskoj razini i to jedne trafostanice i jednog nadzemnog dalekovoda.

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, međutim zbog prostornih ograničenja u prijelaznom razdoblju potrebna je izgradnja KB 35 kV. Postojeći nadzemni dalekovod DV 35 kV 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 kablskim 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 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 sanitarnih voda

Ciljevi razvoja i izgradnje sustava odvodnje su priključenje što većeg broja korisnika na zajednički sustav odvodnje,

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.

2.1.3.9. Odvodnja oborinskih voda

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.

2.1.3.10. Uređenje vodotoka i voda

Cilj zaštite od oborinskih voda je izgradnja sustava kontrolirane odvodnje oborinskih voda sa sliva, te s površina javne namjene prostora UPU-a, rekonstrukcija i uređenje postojeće kanalske mreže za prihvat oborinskih 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 naselja Šećerane tako i šireg područja,
- racionaliziranje korištenje prostora s naglaskom na usklađivanje stambene i gospodarske funkcije,
- određivanje prostora za gospodarske djelatnosti prema stvarno utvrđenim potrebama,
- opremanje komunalnom infrastrukturom neizgrađenog građevinskog područja Šećerane i podizanje standarda komunalne opremljenosti izgrađenog građevinskog područja naselja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Ciljevi prostornog uređenja u smislu racionalnog korištenja i zaštite prostora odnose se na:

- postizanje većeg stupnja iskorištenosti građevinskog zemljišta unutar obuhvata UPU-a
- usmjeravanje izgradnje unutar obuhvata UPU-a 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 športskih 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 naselja.

Osnovni ciljevi uređenja komunalne infrastrukture:

a) Promet

- izgradnja novih prometnica,
- po potrebi rekonstrukcija postojećih prometnica radi povećanja standarda.

b) Telekomunikacije

- u nepokretnoj mreži po potrebi rekonstrukcije postojeće mreže i pri tome postupno zračne vodove zamijeniti kabelskim, odnosno s DTK.
- u pokretnoj mreži povećati kapacitete, dogradnja postojeće GSM mreže, te uvođenje sustava novih generacija i novih operatera, ali su to neizravni ciljevi pošto se u PPUG ne planira izgradnja osnovnih postaja na području naselja Šećerana.

c) Plinoopskrba

- nužno je trenutno neizgrađene površine unutar obuhvata UPU-a obuhvatiti sustavom plinoopskrbe izgradnjom novih vodova.

d) Elektroenergetika

- na 110 kV naponskoj razini ciljevi su osiguranje prostora za buduću TS 110/35/10(20) kV i planirani nadzemni dalekovod DV 2x110 kV,
- 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 naselja, te poboljšanja javne rasvjete u slabije osvijetljenim ulicama, kao i izgradnja u skladu s procesom urbanizacije tj. u skladu s izgradnjom novih ulica.

e) Toplifikacija

- omogućavanje eventualne izgradnje izvora toplinske energije za zainteresirane korisnike, te priključenje sa toplinskom mrežom eventualnih okolnih potrošača.

f) Vodoopskrba

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

g) Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda

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

h) Odvodnja oborinskih voda

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

i) Uređenje vodotoka i voda

- 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 naselja Šećerane do kraja planskog razdoblja 2015. godine (sukladno Strategiji prostornog uređenja RH.) živjeti 729 stanovnika, što je povećanje s obzirom na popis stanovnika iz 2001. godine za 170 stanovnika. Broj kućanstava bi isto porastao na 232, što je povećanje s obzirom na popis stanovnika iz 2001 za 9,43%, odnosno 20 kućanstva.

Potrebe za novim stambenim prostorima na području grada moguće je realizirati na neizgrađenim područjima kao što je sjeveroistočni dio naselja te na izgrađenom području grada (centar) transformacijom blokova i povećavanjem etažnosti stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

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

3.1.2. Društvene djelatnosti

Treba poticati razvoj društvenih djelatnosti (naročito onih koje se odnose na obrazovanje, kulturu i sport) u smislu zadovoljavanja potreba naselja 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 naselja Šećerana se zadržavaju, a Planom se ne utvrđuju novoplanirane.

3.1.2.2. Obrazovanje

Predškolski odgoj

Na području naselja Šećerana trenutno djeluje jedan dječji vrtić „Cvrčak“ u kojem je obuhvaćeno 23 korisnika (djece).

S obzirom demografsku projekciju nije potrebno rezervirati prostor za izgradnju novog dječjeg vrtića jer kapacitet postojećeg dječjeg vrtića zadovoljava potrebe stanovnika unutar obuhvata UPU-a, a dio stanovništva gravitira gradskom naselju Beli Manastir.

Ukoliko se ukaže potreba na neizgrađenim i izgrađenom području UPU-a, u zoni stambene namjene i u zonama svih mješovitih namjena mogu se graditi vrtići sukladno Odredbama UPU-a.

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

Osnovno obrazovanje

Na području naselja Šećerana trenutno djeluje jedna Osnovna škola Šećerana i koja obuhvaća 172 učenika. Gravitacijsko područje su naselja: Šećerana, Šumarina, Branjin Vrh, a u Općini Petlovac su naselja Luč, Širine, Z. Polje i Petlovac.

Nastava se odvija u dvije smjene, a osnovnoj školi nedostaju učionice, blagovaonica, kuhinja, tehničke prostorije, dvorana i vanjski športski tereni.

Površina građevne čestice osnovne škole po učeniku iznosi 35,57 m² po učeniku.

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

Sukladno naprijed navedenim, a s obzirom na gravitacijsko područje i slobodan prostor u Planu je rezervirana površina za dogradnju osnovne škole, površine cca 0,5 ha.

3.1.2.3. Kultura

Planira se stavljanje u funkciju društvenog doma bivše Tvornice Šećera.

Na području obuhvata UPU-a ne planira se gradnja građevina zdravstva, socijalne zaštite te vjerskih građevina (koriste građevine u Belom Manastiru).

3.1.2.4. Ostale građevine društvenih djelatnosti

Na području obuhvata UPU-a ne planira se gradnja građevina zdravstva, socijalne zaštite te vjerskih građevina (koriste građevine u Belom Manastiru).

3.1.3. Razvoj gospodarstva

Budući gospodarski razvoj oslanjat će se na stečene prednosti i tradiciju, u koje spadaju postojeći (izgrađeni) gospodarski kapaciteti, komunalna opremljenost, te ljudski potencijal sa stečenim znanjima.

Među djelatnostima bi trebalo prioritetno razvijati prerađivačku industriju i to pretežno prehrambenu koja ima oslonac na izvorima sirovina iz tog okruženja. Potrebno je također razvijati i ostale grane industrije koristeći već izgrađene kapacitete (građevine).

Uslužne djelatnosti će se u buduću više razvijati u okviru malog poduzetništva i obrta.

U budućem razvoju gospodarstva koji će se razvijati zavisno od zainteresiranosti investiranja, treba težiti razvoju heterogene strukture gospodarstva, ekološki prihvatljivih tehnologija i uvažavanja održivog razvoja, u čemu treba osigurati formirane prostorne uvjete i komunalno opremljene lokacije.

U prostornom smislu za razvoj gospodarstva u naselju Šećerana planirane su dvije lokacije (zone), a to su:

- 1) Lokacija (zona) sjeverozapadni dio naselja, prostor gospodarskog kompleksa „Škrobare“. Ukupna površina zone iznosi 20,32 ha i zone je većim dijelom izgrađena te ima dobar geoprometni položaj.
- 2) Lokacija (zona) sjeveroistočni dio naselja. Ukupna površina zone iznosi 16,46 ha i zona je u cijelosti neizgrađena i smještena je uz županijsku cestu Ž4036. U zoni se planira smještaj proizvodnih i poslovnih građevina.

3.1.3.1. Turizam

Područje naselja Šećerana ima u budućnosti potencijalnih mogućnosti za određeni turistički razvitak u okviru ukupnog gospodarskog razvoja Grada Belog Manastira, kojemu kao naselje pripada, ali i ukupnog gospodarskog razvoja Županije.

Budući turistički razvoj naselja Šećerana moguće je razvijati na bazi resursa i potencijala iz bližeg i daljnjeg okruženja, bilo da su prirodne ili kulturne baštine, dobro očuvani s obilježjima autohtonosti, koji uz pogodan prometni položaj i adekvatnu valorizaciju, te racionalno korištenje, mogu utjecati na razvoj različitih oblika kontinentalnog turizma.

Na području Grada Belog Manastira nema turističkih lokaliteta i sadržaja županijskog značaja, pa niti na području naselja Šećerana. Međutim, takvih područja ima na okolnom 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 Ladimirveci, ta se može očekivati da razvoj navedenih turističkih područja utječe i na poticanje određenih turističkih aktivnosti u okruženju, pa tako i na području naselja Šećerana.

Međutim, područje naselja Šećerana posjeduje određene turističke potencijale lokalnog značenja čiji razvoj treba poticati i za potrebe lokalnog stanovništva, a u buduću i za potrebe potencijalnih turista.

Na području naselja Šećerana takav potencijal je jezero Lajmir, nekadašnja laguna Šećerane, poznatije kao Šećeransko jezero (izvan obuhvata UPU-a). Budući da je jezero poribljeno, ono je danas poznato ribolovno područje. U budućnosti jezero bi postalo rekreacijski kompleks, ne samo za naselje Šećerana, nego i grad Beli Manastir, budući da je u okolini jedina takva vodena površina. Jezero se prostire na oko 3 ha, a napaja se dotokom svježe vode iz Karašice. Jezero će biti povezano pješačko-biciklističkom stazom s gradom Belim Manastirom, te će osim ribolovnog turizma služiti i za druge oblike rekreacije vezane za vodu, te prostore oko jezera.

Na prostoru oko jezera, na poljoprivrednim površinama uzgajalo se povrće, a voda iz jezera služila je za navodnjavanje tih površina.

To znači da i u buduću treba poticati lokalno stanovništvo da se uključi u uzgoj ekološki proizvedene hrane, povrća, te na taj se način i kao obiteljska seljačka gospodarstva uključe u razvoj ruralnog i ekološkog turizma, kao oblika kontinentalnog turizma, ali i kroz razvoj poduzetništva, te na taj način doprinesu i očuvanju ruralnog prostora.

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 dobrih 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 naselja Šećerana unutar obuhvata UPU-a 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 5.

U priloženoj tablici navedene 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:

- 1,19 jedinica malih sportova

Osim postojećih športsko-rekreacijskih površina koje se zadržavaju, Planom je rezervirana površina za športsko-rekreacijsku namjenu na prostoru uz nogometno igralište.

Moguća je izgradnja košarkaških, rukometnih igrališta te teniskih terena, školskih dvorana i sl. u sklopu drugih namjena kao što su: stambena, mješovita (pretežito stambena i stambeno-poslovna) te javna i društvena namjena sukladno Odredbama za provođenje koje su sastavni dio ovoga Plana.

Tablica broj 5.

DOBNA SKUPINA OD - DO	POTREBAN BROJ JEDINICA OBJEKATA ZA NASELJE ŠEĆERANA																					
	BROJ STANOVNIKA 2015. GODINE		DVRANE		ZRAČNE STRELJANE		STRELJANE OSTALE		KUGLANE		OSTALI ZATVORENI		NOGOMET		MALI SPORTOVI		TENIS		BOČANJE		OSTALI OTVORENI	
	JEDINICA NA 1000	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000	JEDINICA NA 1000	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000	JEDINICA NA 1000	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000	JEDINICA NA 1000	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000	JEDINICA NA 1000	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000	JEDINICA NA 1000	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000
7-10	1,30	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00
11 - 14	1,65	0,06	0,90	0,17	0,01	0,13	0,00	0,13	0,00	0,13	0,00	0,43	0,02	0,30	0,40	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	1,15	0,04
15 - 18	1,80	0,07	0,95	0,45	0,02	0,15	0,01	0,14	0,00	0,48	0,02	0,72	0,04	0,36	0,50	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	1,25	0,05
19 - 24	0,85	0,05	0,75	0,45	0,03	1,00	0,06	0,20	0,00	0,43	0,04	0,72	0,04	2,00	0,75	0,04	0,30	0,02	0,00	0,00	0,55	0,03
25 - 34	0,48	0,04	0,75	0,35	0,03	1,00	0,09	0,14	0,00	0,43	0,04	0,43	0,04	1,40	0,75	0,06	0,35	0,03	0,00	0,00	0,27	0,02
35 - 44	0,30	0,03	0,65	0,17	0,02	1,00	0,11	0,13	0,00	0,12	0,01	0,12	0,01	0,90	0,85	0,10	0,55	0,06	0,00	0,00	0,14	0,02
45 - 59	0,15	0,02	0,45	0,12	0,02	0,80	0,13	0,05	0,00	0,03	0,00	0,03	0,00	0,30	0,75	0,12	0,60	0,09	0,00	0,00	0,07	0,01
60 i više	0,03	0,00	0,08	0,01	0,00	0,10	0,02	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	0,04	0,22	0,04	0,00	0,00	0,05	0,01
UKUPNO POTREBNO		0,32			0,12		0,41		0,00		0,13		1,19		0,39		0,24					0,18
POSTOJEĆE STANJE		0,00			0,00		0,00		0,00		1,00		0,00		0,00		0,00					0,00
POTREBNO PLANIRATI		0,00			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		1,19		0,00					0,00

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 kupača.

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.

BOČALIŠNOM 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, kladivo, 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.

3.1.5. Komunalne djelatnosti

Unutar obuhvata UPU-a ne planira se gradnja građevina komunalnih djelatnosti.

3.1.6. Gospodarenje otpadom

Planirana je puna pokrivenosti naselja organiziranim prikupljanjem i odvozom komunalnog otpada. Prikupljanje i odvoz vršiti će koncesionar za ovu vrstu djelatnosti, a trajno odlaganje otpada će biti na području izvan obuhvata ovog UPU-a (Gradsko odlagalište B. Manastir ili Županijsko odlagalište).

Planirano je i razvrstavanje otpada na mjestu nastanka, odvojeno prikupljanje te uporaba korisnih otpadaka. U tu svrhu je potrebno formirati reciklažno dvorište na zasebnoj katastarskoj čestici minimalne površine od 500 m². Za prikupljanje izdvojenih kategorija otpada po kućanstvima, planirano je i nadalje periodično prikupljanje glomaznog otpada te mogućnost postavljanja eko-otoka unutar površina javne namjene.

Otpad koji nije komunalni, te se o njegovu gospodarenju ne skrbi Grad nego Županije i Država, rješavati će se na način kako će to biti određeno mjerama za postupanje s otpadom u dokumentima čija je izrada regulirana posebnim zakonom. Za područje UPU-a ovo znači da se otpad koji ne spada u kategoriju komunalnog prikuplja razdvojeno od komunalnog i pojavljuje unutar granica građevinskog područja naselja na lokaciji reciklažnog dvorišta te prostora skladišta otpada tvrtki koje su ovlaštene za skladištenje otpada. Obrada i konačno odlaganje ovih vrsta otpada je izvan naselja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Na području obuhvata plana utvrđuje se 9 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. Prometne površine
9. Površine infrastrukturnih sustava

STAMBENA NAMJENA

Stambena namjena (S) definirana je većim dijelom na izgrađenom području (južni dio naselja) te na neizgrađenom području 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

Mješovita namjena podijeljena je na:

- mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1)
- mješovitu stambeno-poslovnu namjenu (M3)

Mješovita pretežito stambena namjena (M1) utvrđuje se na području naselja gdje prevladava stanovanje (višestambene građevine), a dozvoljena je 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 stambeno-poslovna namjena (M3) utvrđuje se na području naselja uz planiranu gospodarsku zonu, a dopuštena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti s manjim ograničenjima nego u stambenoj i mješovitoj pretežito stambenoj namjeni. 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

Zone gospodarske namjene utvrđene su u sjeverozapadnom i sjeveroistočnom dijelu naselja Šećerana.

Gospodarska namjena podijeljena je na:

- gospodarsku namjenu (G)
- poslovnu namjenu (K)

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 građevina 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 u rubnim područjima kako bi se ublažili negativni utjecaji buke te oko 110 kV i 35 kV trafostanice.

PROMETNE POVRŠINE

Prometne površine obuhvaćaju postojeće i planirane ulične koridore, kolne, pješačke, kolno-pješačke, biciklističke površine, parkirališta te ostale prometne površine.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Površine infrastrukturnih sustava obuhvaća prostor postojeće 35 kV trafostanice i planirane 110 kV trafostanice.

U površine infrastrukturnih sustava (IS)-TS nisu uračunate površine planiranih TS 10(20)/0,4 kV pošto se ne mogu egzaktno iskazati jer nije poznat broj planiranih TS. Površine građevnih čestica za ovakve TS su od 30 do 50 m² što ovisi o tipu TS.

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

ISKAZ POVRŠINA

Tablica broj 6.

NAMJENA	Površina (ha)	Površina (%)
STAMBENA NAMJENA	15,17	17,2
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M1) - STAMBENO-POSLOVNA (M3)	5,52 1,33	
UKUPNO:	6,85	7,8
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D-D8)	2,35	2,7
GOSPODARSKA NAMJENA - GOSPODARSKA NAMJENA (G) - POSLOVNA NAMJENA (K)	34,00 2,78	
UKUPNO:	36,78	41,8

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	4,19	4,8
JAVNE ZELENE POVRŠINE (JZ) - JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK (Z1)	4,24 1,73	
UKUPNO:	5,97	6,8
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	2,96	3,3
PROMETNE POVRŠINE	12,44	14,1
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS) - TS	1,32	1,5
UKUPNO:	88,03	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Planom je predviđena izgradnja nove ceste-uličnog koridora u nastavku postojeće Ulice I. Kršnjavoga sve do trase županijske ceste Ž 4036, a uz prostor planirane zone za razvoj gospodarstva.

Time će se osigurati pristup planiranoj gospodarskoj zoni iz pravca grada Belog Manastira, a ujedno će se omogućiti da teretni promet dolazi iz pravca županijske ceste, što treba urediti prometnom signalizacijom. Širina uličnog koridora planirane nove ceste kreće se od 25 do 40 m što omogućava smještaj svih planiranih prometnih površina. U zoni uz zapadni rub gospodarske zone zbog ograničenja prostora koji uvjetuje planirani dalekovod u području između ceste i prostora gdje je moguća izgradnja građevina planiran je prostor za uređenje parkirališnih površina.

U većem dijelu na prostoru obuhvata UPU-a u zoni postojeće izgradnje zadržavaju se postojeći ulični koridori.

U dijelu uz glavnu ulicu gdje su ulazi na lokaciju "Škrobare" kao i u zoni ulaza na lokaciju nogometnog igrališta planirani su prostori za promet u mirovanju. Isto tako formiran je i ulični koridor između Ulice Žrtava domovinskog rata i novoplanirane ceste uz gospodarsku zonu, širine 12,0 m koji je na planiranu cestu uz gospodarsku zonu spojen novom cestom koja je planirana na trasi postojeće depresije koja se planira zatrpati. Širina planiranog novog koridora ulice je 16,0 m.

Osim formiranja novih uličnih koridora UPU-om je predviđeno uređenje uličnih koridora izgradnjom pješačkih staza i površina, te uređenjem biciklističkih staza. Osim postojeće biciklističke staze uz južni rub područja obuhvata UPU-a je planirana i biciklistička staza u koridoru novoplanirane ceste do Zone gospodarske namjene, s odvojkom do centra naselja Šećerana. Prometni prsten biciklističkih staza zatvara planirana biciklistička staza u Radničkoj ulici.

Planom su predviđene i površine za formiranje parkirališta uz sadržaje gdje je ta potreba najizraženija: nogometno igralište, "Škrobara" i gospodarska zona.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Pošta, telekomunikacije i RTV sustav veza

3.5.1.1. Pošta

Na području naselja Šećerana ne planira se izgradnja Poštanskog ureda pošto za to ne postoji ekonomsko opravdanje. Osim toga dostignuti tehnološki razvoj Poštanskih ureda u gradu Belom Manastiru koji među ostalim naseljima pokriva i naselje Šećerana zadovoljava planirani poštanski promet za dulje vremensko razdoblje.

Dio poštanskih usluga obavljati će i u buduće već postojeći i/ili novi subjekti što omogućava stanovnicima naselja Šećerana dodatne pogodnosti u ovoj oblasti.

3.5.1.2. Telekomunikacije

Nepokretna mreža

U narednom periodu razvoj telekomunikacija na području naselja Šećerana biti će usklađen sa zahtjevima tržišta. Uz osnovne usluge 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 operatori 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 ili planiranih za druge operatore.

Plan razvoja nepokretne mreže na području UPU-a 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 u skladu s porastom potreba,
- mjesna mreža nova ili novih operatera.

Novu mjesnu mrežu graditi distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK). Samo u perifernim dijelovima novu mrežu se dozvoljava graditi podzemnim kabelskim vodovima izravno položenim u rov. Podzemne telekomunikacijske vodove po potrebi graditi s obje strane ulica na površinama javne namjene (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 nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži na području obuhvata UPU-a nije planirana izgradnja osnovne postaje (ili više njih) sa samostojećim antenskim stupom.

Međutim u slučaju potrebe moguća je izgradnja osnovnih postaja s antenskim prihvatom na građevinama. Za njih nema ograničenja u broju i prostornoj distribuciji.

3.5.1.3. 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 naselja Šećerana.

3.5.2. Energetika

3.5.2.1. Plinoopskrba

Trenutno je izgrađeni dio građevinskog područja unutar obuhvata UPU-a pokriven plinoopskrbnim sustavom. Planirane promjene na ovom sustavu obuhvaćaju samo širenje na neizgrađene dijelove građevinskog područja, u svrhu omogućavanja priključenja svim domaćinstvima ili industriji na sustav opskrbe zemnim plinom. Naselje Šećerana se nalazi na ogranku šireg, gradskog sustava i nije na transportnom pravcu prema nekom drugom naselju tako da i planirani plinovodi služe samo za pokrivanje lokalnih potreba na ovom području. Karakteristike sustava ostaju iste, riječ je o srednjetačnom sustavu $P=1-3$ bar.

Planirani plinovodi smješteni su unutar površina javne namjene (ulični koridor), jednostrano ili dvostrano.

3.5.2.2. Elektroenergetika

Plan razvoja elektroenergetske mreže obuhvaća izgradnju na 110 kV prijenosnoj razini, te izgradnju, rekonstrukcije i demontaže na distribucijskim razinama 35 kV, 10(20) kV i 0,4 kV. Plan razvoja također obuhvaća i mrežu javne rasvjete.

Na 110 kV naponskoj razini planira se izgradnja jedne trafostanice TS 110/35/10(20) kV za što je potrebno osigurati prostor veličine cca 100x100 m. Do planirane TS 110/35/10(20) kV sa sjeverne strane izgraditi će se nadzemni dalekovod DV 2x110 kV za priključenje nove trafostanice na postojeću 110 kV mrežu. Alternativno je moguće rješenje izgradnja dijela planiranog dalekovoda kroz građevinsko područje s podzemnim kablenskim dalekovodom KB 2x110 kV.

Na 35 kV naponskoj razini postojeći nadzemni dalekovod, kojim se dovodi električna energija u TS 35/10(20) kV Branjin Vrh, prolazi područjem obuhvata UPU-a. Ovaj dalekovod sa TS Branjin Vrh omogućava elektroopskrbu dijela potrošača grada Beli Manastir, cijelog naselja Šećerana i okruženja. 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 zamijeni kablenskim dalekovodom. Trasa mora biti usklađena s urbanom matricom naselja radi omogućavanja optimalne izgradnje, te usklađenja s PPUG Beli Manastir. U slučaju nemogućnosti izgradnje planiranog KB 35 kV na zapadnoj strani Ulice I. Kršnjavog daje se alternativna mogućnost (A) izgradnje ovog KB 35 kV na istočnoj strani ulice. UPU-om se predviđa i kablenski spoj planirane TS 110/35/10(20) kV i TS 35/10(20) kV jednim KB 35 kV unutar građevnih čestica ovih trafostanica.

Planom se predviđa da će u konačnici svi nadzemni 10(20) kV dalekovodi unutar područja obuhvata UPU-a biti zamijenjeni podzemnim kablenskim.

Niskonaponsku mrežu naselja Šećerana u gospodarskoj zoni graditi kablenskim vodovima sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kablenskih ormara u pravilu lociranih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (dakle unutar građevne čestice). Ako nije moguća lokacija na građevnoj čestici dozvoljeno ih je locirati na površini javne namjene tako da ne ograničavaju kolni pristup građevnim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kablenskih ormara polagati kablenske kućne priključke do okolnih potrošača.

U ostalim ulicama niskonaponsku mrežu se može graditi samonosivim kabelskim snopom (SKS) vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na stupovima, ali se svugdje ostavlja i mogućnost izgradnje NN mreže s podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dijelovima uz već navedenu prostornu distribuciju kabelskih ormara, a KBNN graditi na površinama javne namjene.

Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije i priključenje ponekog novog korisnika.

Javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice na područjima naselja u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima. U ulicama gdje će se NN mreža graditi na stupovima javnu rasvjetu izgraditi na istim stupovima.

3.5.2.3. Toplifikacija

Toplinska mreža na području naselja Šećerana u smislu centralnog toplinskog sustava se ne planira zbog neracionalnosti i zbog odabrane široke plinifikacije naselja koja ima znatne prednosti u opskrbi toplinskom energijom.

Međutim, moguća je u gospodarskoj zoni izgradnja takvih sadržaja za koje će možda biti potrebno omogućiti izgradnju energetske jedinice (kotlovnice) i toplinske mreže. Pogotovo ta potreba može doći do izražaja, ako će takovih potrošača biti više, te ako će ti 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 eventualnu distribuciju toplinske energije od blokovske kotlovnice do okolnih korisnika (građevina) planira se toplinska mreža (vrelovodni ili toplovodni sustav). Vodove toplinske mreže graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu na površini javne namjene, te po potrebi i na građevnim česticama korisnika.

3.5.3. Vodnogospodarstvo

3.5.3.1. Vodoopskrba

Osnovni preduvjet egzistencije i razvoja naselja Šećerana je voda, Vodovod je vrlo skup i složen objekt pa se gradi tako da zadovolji potrebe i nakon dužeg vremenskog razdoblja. Taj princip treba primijeniti i za sustav vodoopskrbe grupnog vodovoda B. Manastir čiji je dio i sustav naselja Šećerana.

Obzirom na evidentirane određene manje probleme sustava, odnosno probleme u vodoopskrbi korisnika vode područja naselja Šećerana ovim se UPU-om, 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. Time bi se ostvario postavljeni cilj sigurne i kvalitetne opskrbe svih korisnika vode. Prvenstveno se to odnosi na osiguranje dostatnih količina vode nakon čega sustav širenjem treba uključiti i sva naselja do kojih je planirana mreža grupnog vodovoda. Krajnje rješenje opskrbe vodom uključuje korištenje izvorišta regionalnog karaktera, odnosno, sustav vodoopskrbe grupnog vodovoda bi se povezao s jedinstvenim regionalnim sustavom.

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

Ovim UPU-om je na temelju razvoja naselja dan prijedlog budućeg vodoopskrbnog sustava naselja Šećerana. 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 naselja, 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, UPU-om se predlaže, temeljna rekonstrukcija čvorišta i dotrajalih dijelova mreže s ventilima i ostalim dijelovima.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih i sanitarnih 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 UPU-a Šećerana, 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 naselja Šećerana funkcionira u mješovitom tipu odvodnje i to u cijelosti gravitacijskim načinom odvodnje, a prikuplja otpadne vode centralnog, istočnog i južnog dijela naselja Šećerana. Osnovna koncepcija je bazirana na glavnom kolektoru kojim se otpadne i oborinske vode odvođe prema lokaciji uređaja za pročišćavanje.

Razvojem naselja i industrije, izgradnjom 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 dakle, pri odabiranju sustava odvodnje područja 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 naselje Šećerana već duže vrijeme rješava pitanje odvodnje, 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 se planira izgraditi dio sustava odvodnje sanitarne otpadne vode iz domaćinstava kao i otpadne vode ostalih sadašnjih i budućih korisnika odvođe se posve zatvorenim cijevima, zajedno s oborinskim vodama postojećeg dijela sustava 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

konceptija (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 ili kanala sustava melioracijske odvodnje, u sustav zatvorene mješovite ili sustav odvojene 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.

Ovim UPU-om na sustavu se predviđaju radovi na izgradnji nedostajućih dijelova, a novim kanalima treba osigurati priključenje svih neizgrađenih, a planiranih područja (stambenih i gospodarske zone).

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.

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. Uređaj je dijelom izgrađen na lokaciji uz Odvodni kanal Karašice izvan obuhvata UPU-a. On je mehaničko-biološkog tipa, a za I etapu dokumentacijom je predložena gradnja uređaja za pročišćavanje opterećenja od 8.000 ES.

3.5.3.3. Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode koje mogu biti znatnog intenziteta odvede se ili će se odvoditi djelomično otvorenim kanalima separatnog sustava a dijelom u zatvorenim cijevima mješovitog ili odvojenog 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 u sustavu radi njegovog kapaciteta, no glavna redukcija oborina je preko kišnog retencijskog bazena na lokaciji UPOV.

3.5.3.4. Uređenje vodotoka i voda

Područjem obuhvata UPU-a (naselja Šećerana) prolazi dijelom i otvorena kanalska mreža melioracijske odvodnje koja vrši odvodnju poljoprivrednih i ostalih površina naselja.

U suglasju s koncepcijom odvodnje danom u UPU-u postojeće otvorene kanale područja moguće je zacijeviti na dijelu trase ili u potpunosti, a one kanale ili dijelove kanala koji se neće zacijeviti treba regulirati i tehnički urediti.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Na području obuhvata UPU-a Planom se utvrđuje podjela namjena unutar kojih je moguća gradnja obiteljskih stambenih građevina i višestambenih građevina na zasebnim građevnim česticama u odnosu na maksimalnu dopuštenu etažnu visinu, maksimalnu dopuštenu gustoću stanovanja, prosječnu gustoću izgrađenosti, te način gradnje (obiteljski ili mješoviti). Izgradnja stambenih građevina na zasebnim građevnim česticama moguća je na površinama (zoni) stambene namjene, mješovite pretežito stambene namjene i mješovite stambeno – poslovne namjene.

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

Na kartografskom prikazu 4. "Način u uvjeti gradnje" prikazana je maksimalna dopuštena etažna visina osnovnih građevina (neovisno o namjeni), utvrđena sukladno karakteristikama zatečene gradnje i reljefnim karakteristikama i to samo u zoni stambene namjene i svim zonama mješovite namjene.

Maksimalna etažna visina utvrđena je od najniže koja iznosi tri etaža i zahvaća veće područje naselja, do najviše pet etaža.

Na području obuhvata UPU-a definirana su dva načina gradnje:

1. Obiteljski način gradnje – područje unutar kojeg je moguća gradnja pretežito obiteljskih stambenih građevina s maksimalno 3 stana, kao i građevina drugih namjena sukladno Odredbama UPU-a. Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je $Po+P+K+Pk$,
2. Mješovita gradnja – područje unutar kojega je moguća gradnja obiteljskih stambenih građevina i višestambenih građevina, kao i građevina drugih namjena sukladno Odredbama UPU-a. Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je $Po+P+3K+Pk$ (osim obiteljskih stambenih građevina - maksimalna etažna visina je $Po+P+K+Pk$).

S obzirom na oblike korištenja prostora na području obuhvata UPU-a definirane su dvije 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 naselja i povećava standard te kvaliteta stanovanja,
2. Nova gradnja – na neizgrađenom području naselja koje treba komunalno opremiti i privesti namjeni, a izvodi se na osnovu UPU-a.

S obzirom na položaj građevine na građevnoj čestici, građevine na području obuhvata UPU-a moguće je graditi kao:

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

Najmanja veličina i najveći koeficijent izgrađenosti za gradnju obiteljske stambene građevine na području obiteljskog načina gradnje i mješovite gradnje je:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI
GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

Tablica broj 7.

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprisonjeni	250	0,4
c) Prisonjeni	150	0,5

Iznimno veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice sukladno tablici broj 7.), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prisonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

Najmanja veličina i najveći koeficijent izgrađenosti za gradnju višestambene građevine na području mješovite gradnje je:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI
GRAĐEVNIH ČESTICA ZA VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

Tablica broj 8.

NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
180	1,0 (ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci)
450	0,5

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Prema dopisu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode od 24. 01. 2008. god. na prostoru obuhvata UPU-a nema zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Sukladno članku 124. stavku 1. Zakona o zaštiti prirode propisuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja,
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste,
- prilikom planiranja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prema dopisu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku od 03. 04. 2008. god. na prostoru obuhvata UPU-a nema zaštićenih kulturnih dobara.

Ukoliko bi se na području obuhvata UPU-a prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilniku o arheološkim istraživanjima poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. Mjere zaštite voda

Potrebno je izgraditi odnosno dopuniti sustav za odvođenje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda s područja UPU-a.

Postojeće septičke i sabirne jame koje se gradnjom sustava prestaju koristiti treba isprazniti i zatrpati vodonepropusnim materijalom. Sve otpadne tehnološke vode moraju se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ukoliko sadrže nedozvoljene količine ili vodu neodgovarajuće kvalitete za upuštanje u odvodni sustav moraju se dovesti na potrebnu razinu. Svakako te vode treba prethodno pročistiti barem putem separatora ulja i masti s taložnicama.

3.7.2. 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".

3.7.3. Mjere zaštite od buke

Buka od cestovnog prometa na području naselja 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 naselja Šećerane potrebno je izraditi kartu buke i zoniranje naselja prema posebnom propisu.

3.8. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTRNIH NEPOGODA

3.8.1. 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 u 4 stupnja ugroženosti, ovisno o broju stanovnika naselja, određenim funkcijama, te geopolitičkom položaju.

Prema navedenom Pravilniku naselje Šećerana ne pripada ni jednom stupnju ugroženosti (jer ne prelazi minimalni broj od 2.000 stanovnika), te nije obvezna izvedba skloništa za sklanjanje stanovništva.

3.8.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Područje naselja 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.

Prema danom mišljenju od MUP-a, Policijske uprave osječko-baranjske, Sektora upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorata unutarnjih poslova od 20.03.2008. godine za naselje Šećerana propisane su mjere zaštite od požara, a to su:

- prilikom projektiranja predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama NRN DIN 4102-1 do 4 iz 1996. godine,
- osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte,
- izlazne putove i izlaze iz objekata projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih putova i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (NFPA 101),
- pri projektiranju objekta predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94 i 142/03),
- pri projektiranju i izgradnji hidrantske mreže obavezno se pridržavati Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),
- pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije primijeniti DVGW regulativu i DIN norme vezane za tu regulativu,

- pri projektiranju i izgradnji benzinskih postaja pridržavati se Pravilnika o postajama za opskrbu sredstava gorivom ("Narodne novine" broj 93/98.),
- pri projektiranju i izgradnji građevina i postrojenja za zapaljive tekućine pridržavati se Pravilnika o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine" broj 54/99.),
- pri projektiranju i izgradnji građevina i postrojenja za UNP-a (ukapljene naftne plinove) pridržavati se Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine" broj 117/07.),
- pri projektiranju i izgradnji dimnjaka primijeniti Tehnički propis za dimnjake u građevinama ("Narodne novine" broj 3/07.),
- pri projektiranju i izgradnji ventilacije i klimatizacije primijeniti Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične ventilacije i klimatizacije zgrada ("Narodne novine" broj 3/07.),
- pri projektiranju skladišnih objekata u potpunosti zadovoljiti uvjeti iz Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list" broj 24/87.),
- pri projektiranju i izgradnji ugostiteljskih objekata u cijelosti primijeniti Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" broj 100/99.),
- pri projektiranju i izgradnji garaža primijeniti priznate smjernice (NFPA 884 ili TRVB N 106) ili neko drugo priznato pravilo,
- građevine projektirati i izgraditi tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje.

Izlaze i izlazne putove, u nedostatku hrvatskih normi, potrebno je projektirati sukladno američkim smjernicama NFPA 101, a prostore garaža sukladno NFPA 88A ili TRVB N 106 ili nekim drugim priznatim pravilima, koji se u ovom slučaju rabe kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

U nedostatku hrvatskih normi, plinsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi sukladno DVGW regulativi i DIN normama vezanim za tu regulativu, koji se u ovom slučaju rabi kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

B) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA

Za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana planovi šireg područja su: Prostorni plan uređenja Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik“ broj 1/02) i Prostorni plan uređenja Grada Beli Manastir („Službeni glasnik“ Grada Beli Manastir br. 5/06 i 7/07).

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BELI MANASTIR

- **Demografski razvoj**

Prema Prostornom planu Grada Belog Manastira procijenjen je demografski razvoj naselja Šećerana do planske 2015. godina koji utvrđuje da će u naselju Šećerana živjeti 730 stanovnika, koliko je bilo 1991. godine.

Broj kućanstava 2015. godine iznosila bi 270, 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 naselja Šećerana.

Građevinsko područje naselja Šećerana određeno je na površini 88,03 ha, a planirana gustoća naseljenosti iznosi 8,23 st/ha.

PPUG Belog Manastira utvrdio je da je granica građevinskog područja naselja Šećerana ujedno i granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja.

- **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. S obzirom na naprijed navedeno naselje Šećerana kategorizirano je kao ostala naselja te PPUG nije definirao obvezne središnje funkcije koje mora sadržavati.

- **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-rekreativne 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.

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.

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.

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.

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 m².

- **Promet**

Prostorni plan uređenja grada Belog Manastira od novih prometnica na području zone obuhvata u južnom dijelu Plana predviđa izgradnju trase glavne gradske ceste, koja je od značaja za prometni sustav grada i osigurava dobru povezanost tog prostora sa cestom uz sjeverni rub Baranjske planine. Prostorom zone obuhvata prolaze i trase dvije razvrstane ceste i to:

- Županijske ceste Ž4036
- Lokalne ceste L 44008

Prostornim planom uređenja grada propisane su minimalne širine novih cesta-ulica i to za ostale ceste min. 16,0 m s otvorenim kanalima, odnosno 12,0 m sa zatvorenom oborinskom odvodnjom. Za ulice dužine do 150,0 m širina uličnog koridora može biti 12,0 m (min. 10,0 m). Planom je definiran i minimalan broj parkirališnih mjesta ovisno o namjeni građevine.

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevine	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Tržnica na malo	25 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² bruto izgrađene površine	2,00
	< 50 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

- **Pošta**

Obveza iz PPUG u oblasti poštanskog prometa za područje naselja Šećerana nema pošto na području naselja nema, niti se planira poštanski ured (PU).

- **Telekomunikacije**

Obveze iz PPUG u oblasti nepokretnih telekomunikacija za područje naselja Šećerane odnose se na izgradnju podzemne mreže (DTK ili mrežni kabeli) sa svake strane ulica gdje god za to postoji potreba kako bi se omogućio što jednostavniji priključak svake građevinske čestice.

Za mobilnu telekomunikacijsku mrežu za područje naselja nema obveza.

- **Plinoopskrba**

Prostornim planom uređenja grada Belog Manastira planirana je izgradnja plinoopskrbne mreže u Šećerani i spojevi na Šećeranu i Beli Manastir. Izgrađena mreža u Šećerani pokriva sve obveze iz ovog UPU-a.

- **Elektroenergetika**

Obveze iz PPUG u oblasti elektroenergetike za područje naselja su u:

- izgradnja prijenosne mreže na 110 kV naponskoj razini (dalekovod i trafostanica),
- dogradnja i rekonstrukcije na svim distribucijskim naponskim razinama u skladu s procesom urbanizacije i razvoja gospodarstva,
- rekonstrukcije i dogradnje javne rasvjete.

- **Vodoopskrba**

Prostornim planom uređenja Grada B. Manastira prikazani su pravci postojećeg i planiranog povezivanja vodoopskrbnog sustava Grada B. 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 Jedininstvenog 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 Jedininstveni sustav.

- **Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda**

Odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda riješena je utvrđivanjem sustava odvodnje na kraju kojeg je lociran uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Primijenjeni sustav je mješovitog tipa za B. Manastir a odvojenog tipa za ostala naselja pa tako i naselje Šećerana. Recipijent pročišćenih otpadnih voda je Kanal Karašica.

- **Uređenje vodotoka i voda**

Prostornim planom 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 manjim dijelom prolaze obuhvatom.

C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

- Zakon o prostornom uređenju ("NN", br. 30/94., 61/00. i 32/02.)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 29/83., 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N. 106/98., 39/04., 45/04., 163/04)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću ("NN", br. 151/05.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99., N.N. 151/03., N.N. 157/03 ispravak)
- Zakon o zaštiti prirode ("NN", br. 70/05.)
- Pravilnik o prostornim standardima, normativima te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže sportskih objekata (N.N. 38/91)
- Zakon o javnim cestama (N.N. 180/04, N.N. 138/06)
- Zakon o sigurnosti prometa na javnim cestama (N.N. 105/04, N.N. 142/06)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilazu na javnu cestu (N.N. 119/07)
- Zakon o telekomunikacijama (N.N. 122/03.; 157/03.; 60/04.; 70/05)
- Zakon o energiji (N.N. 68/01.; 177/04)
- Zakon o tržištu električne energije (N.N. 177/04)
- Podzakonski akt
- Opći uvjeti isporuke električne energije (N.N. 8/91)
- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (N.N. 14/06)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list" 65/88.; N.N. 55/96.; 24/97)
- Zakon o zaštiti okoliša (N.N. 110/07)
- Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš ("NN", br. 59/00., 136/04. i 85/06.)
- Zakon o zaštiti zraka ("NN", br. 178/04.)
- Zakon o zaštiti od buke ("NN", br. 20/03.)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN", br. 145/04.)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("NN", br. 35/94.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("NN", br. 8/06.)
- Zakon o zaštiti od požara (N.N. 58/93., 33/05)
- Zakon o tržištu plina (N.N. 40/07)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport ("Službeni list" SFRJ, br. 26/85. i "NN", br. 53/91.)
- Zakon o vodama (N.N. 107/95., 150/05)
- Odluka o utvrđivanju slivnog područja (N.N. 20/96., 98/98., 5/99)
- Odluka o utvrđivanju granica vodnih područja (N.N. 20/96., 98/98., 5/99)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (N.N. 55/02)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N. 40/99., 6/01., 14/01)
- Državni plan za zaštitu voda (N.N. 8/99)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (N.N. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03., 82/04., 110/04., 178/04)
- Zakon o otpadu (N.N. 178/04., 153/05., 111/06)
- Pravilnik o vrstama otpada (N.N. 27/96)

- Pravilnik o gospodarenju otpadom (N.N. 23/07., 111/07)
- Zakon o obrani (N.N. 33/02., 58/02. i 76/07.)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (N.N. 175/03.)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (N.N. 2/91.)
- Pravilnik o prostornim standardima, normativima te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže sportskih objekata (N.N. 38/91.)
- Osnovna mreža zdravstvene djelatnosti (N.N. 188/04. i 115/07.)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (N.N. 73/97.)
- Pravilnik o tehničkim, gospodarskim i drugim uvjetima za uređenje sredstava melioracijske odvodnje, te osnovama za tehničko i gospodarsko održavanje sustava (N.N. 4/98.)
- Uredba o klasifikaciji voda (N.N. 77/98.)
- Uredba o opasnim tvarima u vodama (N.N. 78/98.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N. 40/99., 6/01. i 14/01.)
- Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (N.N. 22/86)-članak 43. i 214. ZV,
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (N.N. 55/02.)
- Pravilnik o izradi Vodnogospodarske osnove Hrvatske (N.N. 120/03.)
- Zakon o pošti (N.N. 172/03., 15/04., 92/05.)
- Pravilnik o općim uvjetima za obavljanje poštanskih usluga (N.N. 151/04., 122/05.)
- HP-službeno glasilo HP-Hrvatska pošta d.d., br. 2., 15.02.2005.
- Zakon o željeznici (N.N. 123/03., 30/04., 153/05., 79/07.)
- Zakon o sigurnosti u željezničkom prometu (N.N. 40/07.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za izgradnju objekata i uređaja u zaštitnom pojasu željezničke pruge (N.N. 19/76., 2/77., 49/80., 53/83., 42/90.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkog prometa kojima moraju udovoljavati željezničke pruge (N.N. 84/94., 32/96. i 21/04.)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (N.N. 127/05., 16/08.)

D) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

• Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Nositelj izrade je prema članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dostavio pozive za dostavu Zahtjeva dvadesetorici tijela i osoba. U zakonskom roku trinaest tijela i osoba je dostavilo podatke, a to su:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek
- Ministarstvo obrane, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša
- MUP, Policijska uprava Osječko-baranjske županije, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova Osijek
- Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, Osijek
- Hrvatske željeznice, Razvoj i investicije, Zagreb
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije, Osijek
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
- Hrvatski telekomunikom d.d., T-COM, Sektor za regionalnu mrežu/Regija 4-Istok, Osijek
- T-Mobile Hrvatske d.o.o., Sektor za planiranje i razvoj sustava, Zagreb
- HEP-Plin d.o.o., Osijek
- Baranjski vodovod d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju, Razvojno geodetska služba, Beli Manastir
- Hrvatske vode Zagreb, VGI za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek, Osijek

Preslici zahtjeva priloženi su u nastavku.

• Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Nositelj izrade je sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji zatražio mišljenje od 15 (petnaest) tijela i osoba (koje su dostavile zahtjeve, dali primjedbe na Plan i koje su određene posebnim propisima) da je Plan izrađen sukladno njihovim zahtjevima, propisima kao i zakonima.

U zakonskom roku 10 (deset) tijela i osoba dali su svoje mišljenje (suglasnost) na Nacrt konačnog prijedloga Plana, a to su:

- Javna ustanova Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek
- RH, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek
- RH, Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb
- RH, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb
- T-Mobile Hrvatska d.o.o., Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža, Zagreb
- Uprava za ceste, Osječko-baranjske županije, Osijek
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije, Osijek
- Baranjski vodovod d.o.o., Za vodoopskrbu i odvodnju, Beli Manastir
- Hrvatske vode, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava, Osijek

Dio primjedbi HEP-a Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije je prihvaćen i ugrađen u Plan. Ne prihvaća se primjedba na poprečni presjek 6-6 jer nije u skladu s namjenom i korištenjem površina.

Dio primjedbi Baranjskog vodovoda d.o.o., Za vodoopskrbu i odvodnju, Beli Manastir je prihvaćen i ugrađen u Plan.

Ne prihvaća se primjedba na izgrađeni novi projekt vodoopskrbnog cjevovoda od strane Hidro plus-a Osijek, koji se razlikuje od UPU-a jer on nije bio dostavljen uz zahtjev, a sukladno Odredbama UPU-a dozvoljena su manja odstupanja od trase ucrtane u kartografskom prikazu 2.E. "Vodoopskrba".

Preslici mišljenja priloženi su u nastavku.

E) IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

Sukladno članku 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji nositelj izrade organizirao je dvije prethodne rasprave u tijeku izrade Nacrta prijedloga Plana.

Prva prethodna rasprava održana je 22.04.2008. godine s temom "Korištenje i namjena površina, komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika".

Druga prethodna rasprava održana je 05.06.2008. godine s temom "Komunalna infrastrukturna mreža-Pošta i telekomunikacije, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda".

U nastavku priloženi su preslici:

- Izvješće o prethodnim raspravama
- Zapisnik s prve prethodne rasprave
- Popis nazočnih na prvoj prethodnoj raspravi
- Objava prve prethodne rasprave
- Zapisnik s druge prethodne rasprave
- Popis nazočnih na drugoj prethodnoj raspravi
- Objava druge prethodne rasprave

2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Sukladno članku 85. i 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji nositelj izrade organizirao je javnu raspravu o prijedlogu Plana:

U nastavku priloženi su preslici:

- Izvješće o javnoj raspravi
- Zapisnik
- Popis nazočnih na javnoj raspravi
- Knjiga primjedbi
- Odgovori na primjedbe s javne rasprave
- Objava javne rasprave
- Posebna obavijest o javnoj raspravi
- Očitovanje na primjedbu Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje od strane HEP-a Operatora prijenosnog sustava d.o.o., Osijek

F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

Na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za područje Grada Belog Manastira za razdoblje 2006.-2009. godine ("Službeni glasnik" Grada Belog Manastira br. 2/06) Grad Beli Manastir je započeo izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

Prema članku 79. ZPUIG ("Narodne novine" 76/07) zatraženi su od dvadeset tijela i osoba zahtjevi za izradu Plana. U zakonskom roku trinaest tijela i osoba dostavilo je zahtjeve.

Sukladno članku 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji nositelj izrade organizirao je dvije prethodne rasprave u tijeku izrade Nacrta prijedloga Plana.

Prva prethodna rasprava održana je 22.04.2008. godine s temom "Korištenje i namjena površina, komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika".

Druga prethodna rasprava održana je 05.06.2008. godine s temom "Komunalna infrastrukturna mreža-Pošta i telekomunikacije, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda".

Na osnovu utvrđenog Prijedloga plana od 28.07.2008. do 27.08.2008. godine provedena je Javna rasprava.

Javno izlaganje održano je 25.08.2008. godine.

U tijeku Javne rasprave stigle su primjedbe od kojih je četnaest prihvaćeno dvije su djelomično prihvaćene, pet nije prihvaćeno, a dvije su već ugrađene u Plan.

Sukladno članku 94. ZPUIG o Nacrtu konačnog prijedloga Plana zatražena su mišljenja (suglasnosti) od petnaest tijela i osoba. U zakonskom roku deset tijela i osobe dostavile su mišljenja.

Dio primjedbi HEP-a Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije je prihvaćen i ugrađen u Plan. Nije prihvaćena primjedba na poprečni presjek 6-6 jer nije u skladu s namjenom i korištenjem površina. Dio primjedbi Baranjskog vodovoda d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju, Beli Manastir je prihvaćen i ugrađen u Plan. Nije prihvaćena primjedba na ucrtavanje trase vodoopskrbnog sustava s obzirom na novo izgrađeni projekt jer on nije bio dostavljen uz zahtjev, a sukladno Odredbama UPU-a dozvoljena su manja odstupanja od trase ucrtane u kartografskom prikazu 2.E. "Vodoopskrba".

Gradsko vijeće Grada Belog Manastira donijelo je dana 30.03.2009. godine Plan.

Preslici:

- Izvod iz "Službenog glasnika" Grada Belog Manastira br. 2/06 (Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za područje Grada Belog Manastira za razdoblje 2006.-2009. godine
- Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana
- Dopisi dostave Nacrta konačnog prijedloga Plana na mišljenje tijelima i osobama

G) SAŽETAK ZA JAVNOST

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA ŠEĆERANA

SAŽETAK ZA JAVNOST
(Prijedlog plana)

OSIJEK, srpanj 2008.

PROCEDURA

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, u tijeku izrade nacрта prijedloga Plana nositelj izrade provodi minimalno jednu prethodnu raspravu, te objavljuje datum, vrijeme i mjesto odražavanja prethodne rasprave u dva sredstva javnog priopćavanja ili na lokalno uobičajen način.

Nakon provedene prethodne rasprave, nositelj izrade na temelju Nacrta prijedloga i Izvješća o prethodnoj raspravi utvrđuje prijedlog Prostornog plana za javnu raspravu.

O prijedlogu Prostornog plana provodi se javna rasprava.

Nositelj izrade objavljuje javnu raspravu o prijedlogu Prostornog plana u službenom glasilu i u dnevnom tisku i/ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja, najmanje osam dana prije početka javne rasprave.

Objava o javnoj raspravi sadrži mjesto, datum početka i trajanja javnog uvida u prijedlog Prostornog plana, mjesto i datum više javnih izlaganja te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Prostornog plana.

Javni uvid u prijedlog Prostornog plana traje 30 dana.

Nositelj izrade obvezno dostavlja pisanu obavijest o javnoj raspravi:

- Tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve,
- Tijelima jedinicama lokalne i područne samouprave, na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja Plana,
- Mjesnim odborima.

Na javnoj raspravi sudjeluju građani i udruge na način da:

- Imaju pravo pristupa na javni uvid,
- Postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženom rješenju, te dobivaju odgovore pismenim ili usmenim putem,
- Mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- Daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- Upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Primjedbe i prijedlozi koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Odgovorni voditelj obrađuje sve prijedloge i primjedbe i s nositeljem izrade priprema Izvješće o javnoj raspravi.

Rok za pripremu Izvješća je 90 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi.

Nakon javne rasprave nositelj izrade izrađuje nacrt Konačnog prijedloga Prostornog plana te ga dostavlja tijelima i osobama određenim posebnim propisima radi davanja mišljenje o poštivanju zahtjeva te da su rješenja u skladu sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenata.

Rok za davanje mišljenja je 30 dana.

Nakon što daju mišljenja na nacrt Konačnog prijedloga, i razmatranja nacrtu Konačnog prijedloga Prostornog plana, Izvješća o javnoj raspravi i mišljenja, nositelj izrade utvrđuje Konačni prijedlog Prostornog plana.

Prije upućivanja Konačnog prijedloga Prostornog plana predstavničkom tijelu na donošenje, nositelj izrade dostavlja sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Nositelj izrade je dužan najkasnije u roku od devet mjeseci od završetka javne rasprave donijeti Prostorni plan, a nakon protoka tog roka javna rasprava se mora ponoviti.

Urbanistički plan uređenja donosi Gradsko vijeće.

Odluka o donošenju Prostornog plana objavljuje se u službenom glasilu jedinica lokalne samouprave i područne samouprave koja je donosi.

Odluka o donošenju dokumenta prostornog uređenja sadrži:

- Njegove sastavne dijelove i popis obveznih priloga,
- Naziv pravne osobe ili ovlaštenog arhitekta koji ga je izradio,
- Odredbe za provođenje dokumenta prostornog uređenja,
- Stavljanje izvan snage dokumenta prostornog uređenja koji je bio na snazi do donošenja tog dokumenta, odnosno važećih dokumenata uži područja unutar obuhvata dokumenata prostornog uređenja koji se tom Odlukom donosi,
- Adrese mjesta na kojima se može obaviti uvid kao i vremensko važenje dokumenta prostornog uređenja (rok u kojem će stupiti na snagu, odnosno od kada će se primjenjivati).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA ŠEĆERANA

Urbanistički plan uređenja određuje:

- Podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove naselja,
- Osnovnu namjenu površina i prikaz površina javne namjene,
- Razmjestaj djelatnosti u prostoru.
- Osnovnu prometnu, komunalnu i drugi infrastrukturu.
- Mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti.
- Uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina.
- Zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja.
- Uvjete uređenja i korištenja površina i građevina, i
- Zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Sadržaj Plana:

I TEKSTUALNI DIO PLANA

Odredbe za provođenje:

- A) Odredbe kojima se uređuju uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja
- B) Smjernice za izradu prostornih planova užih područja

II OBVEZNI PRILOZI

- A) Obrazloženje
 - 1. Polazišta
 - 2. Ciljevi prostornog uređenja
 - 3. Plan prostornog uređenja
- B) Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata ovoga Plana
- C) Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D) Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo trebalo poštivati u izradi Plana
- E) Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji"
- F) Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

III GRAFIČKI DIO PLANA

Sukladno Pravilniku o sadržajima, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, kartografski prikazi su:

- 1. Korištenje i namjena površina
- 2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura (2A. Promet, 2B. Telekomunikacije, 2C. Plinoopskrba, 2D. Elektroenergetika, 2E. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda).
- 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Oblici korištenja
- 4. Način i uvjeti gradnje

Kartografski prikazi izrađuju se na osnovnoj državnoj karti u mjerilu 1:5.000.

U postupku izrade UPU-a analizirani su važeći dokumenti prostornog uređenja višeg reda, a to su: PPOBŽ i PPUG Beli Manastir.

Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira definirana je granica obuhvata UPU-a koja je ujedno i granica građevinskog područja naselja Šećerana, a Odredbama su definirani način i uvjeti gradnje koji su obvezujući za UPU-u.

Površina obuhvata UPU-a naselja Šećerana iznosi 88,03 ha, a površina izgrađenog područja iznosi 65,51 ha .

Naselje Šećerana ima povoljan geoprometni položaj jer se nalazi u neposrednoj blizini grada Belog Manastira (kojem gravitira) te se u njen blizini planira izgradnja koridora Vc.

Osnovni ciljevi prostornog 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 naselja.

Osnovna namjena površina

S obzirom na prostorna ograničenja unutar obuhvata UPU-a kao što je trasa dvostrukog 110 kV dalekovoda, melioracijske kanale, te s obzirom na ograničenja koja su dala nadležna tijela i osobe koje sudjeluju u izradi Plana definirali smo prostorno rješenje te utvrdili 9 osnovnih namjena prostora, a to su:

10. Stambena namjena
11. Mješovita namjena
12. Javna i društvena namjena
13. Gospodarska namjena
14. Športsko-rekreacijska namjena
15. Javne zelene površine
16. Zaštitne zelene površine
17. Prometne površine
18. Površine infrastrukturnih sustava

STAMBENA NAMJENA

Stambena namjena (S) definirana je većim dijelom na izgrađenom području (južni dio naselja) te na neizgrađenom području 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.

Na površini (zoni) stambene namjene (S) moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine
- Javne i društvene građevine (izuzev veterinarskih djelatnosti)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, malonogometna, dječja i sl. igrališta, a unutar stambene građevine fitness centri i sl.).
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine:
 - proizvodne (tihe i čiste)
 - poljoprivredne
 - uslužne (tihe i čiste)
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
 - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste)

Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremnici, ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl.) mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine samo istovremeno ili nakon izgradnje obiteljske stambene građevine.

MJEŠOVITA NAMJENA

Mješovita namjena podijeljena je na:

- mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1)
- mješovitu stambeno-poslovnu namjenu (M3)

Mješovita pretežito stambena namjena (M1) utvrđuje se na području naselja gdje prevladava stanovanje (višestambene građevine), a dozvoljena je 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.

Na površini (zoni) mješovite namjene pretežito stambene (M1) moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine
- Višestambene građevine
- Javne i društvene građevine (izuzev veterinarskih djelatnosti)
- Gospodarske građevine
 - uslužne
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
 - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna,

malonogometna, dječja i sl. igrališta, a unutar stambene građevine fitness centri i sl.).

- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine
 - proizvodne (tihe i čiste)
 - poljoprivredne

Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremnici, ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl.) mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene i višestambene građevine samo istovremeno ili nakon izgradnje obiteljske stambene i višestambene građevine.

Mješovita stambeno-poslovna namjena (M3) utvrđuje se na području naselja uz planiranu gospodarsku zonu, a dopuštena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti s manjim ograničenjima nego u stambenoj i mješovitoj pretežito stambenoj namjeni. Osim građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljava se gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije sukladno Odredbama za provođenje UPU-a.

Na površini (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 (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
 - ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, malonogometna, dječja i sl. igrališta, a unutar stambene građevine fitness centri i sl.).
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine
 - proizvodne (tihe i čiste)
 - poljoprivredne

Pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremnici, ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl.) mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene i višestambene građevine samo istovremeno ili nakon izgradnje obiteljske stambene i višestambene građevine.

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.

Na površini (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, vatrogasni dom i sl.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici javne i društvene (D,D4,D5) namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine do 120 m²)
- Gospodarske građevine:
 - uslužne (tihe i čiste)
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
 - 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, bazeni i sl.).
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)
- Garaže, spremišta i sl.

GOSPODARSKA NAMJENA

Zone gospodarske namjene utvrđene su u sjeverozapadnom i sjeveroistočnom dijelu naselja Šećerana.

Gospodarska namjena podijeljena je na:

- gospodarsku namjenu (G)
- poslovnu namjenu (K)

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

Na površini (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)

- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine do 120 m²)
- Javne i društvene građevine za potrebe radnika
- Športsko-rekreacijske građevine za potrebe radnika
- Garaže, spremišta i sl.

Na površini (zoni) poslovne namjene (K) moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Uslužne
- Trgovačke
- Komunalno-servisne
- Skladišne
- Ostale poslovne
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine do 120 m²)
- Ugostiteljsko turističke (osim izletišta i kampa)
- Garaže, spremišta i sl.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

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

Na površini (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.

U zoni športsko-rekreacijske namjene moguća je gradnja građevina kao što su:

- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine 120 m²)
- 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 (tihe i čiste)
- Garaže, spremišta i sl.

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.

U namjeni javne zelene površine (ZJ) moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Sve javne zelene površine
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Građevine kao što su dječja igrališta, paviljoni i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

U namjeni javni park (Z1) moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Javni park
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Građevine kao što su dječja igrališta, paviljoni i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (pješačke i biciklističke staze, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Zaštitne zelene površine utvrđene su uz značajnije prometne koridore u rubnim područjima kako bi se ublažili negativni utjecaji buke te oko 110 kV i 35 kV trafostanice.

U namjeni zaštitne zelene površine (Z) moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Zaštitne zelene površine,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.).

PROMETNE POVRŠINE

Prometne površine obuhvaćaju postojeće i planirane ulične koridore, kolne, pješačke, kolno-pješačke, biciklističke površine, parkirališta te ostale prometne površine.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Površine infrastrukturnih sustava obuhvaća prostor postojeće 35 kV trafostanice i planirane 110 kV trafostanice.

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

Osnovna namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

ISKAZ POVRŠINA

Tablica br. 1

NAMJENA	Površina (ha)	Površina (%)
STAMBENA NAMJENA	15,17	17,2
MJEŠOVITA NAMJENA		
- PRETEŽITO STAMBENA (M1)	5,53	
- STAMBENO-POSLOVNA (M3)	1,33	
UKUPNO:	6,86	7,8
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D-D8)	2,35	2,7
GOSPODARSKA NAMJENA		
- GOSPODARSKA NAMJENA (G)	34,00	
- POSLOVNA NAMJENA (K)	2,78	
UKUPNO:	36,78	41,8
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	4,19	4,8
JAVNE ZELENE POVRŠINE (JZ)		
- JAVNE ZELENE POVRŠINE	4,25	
- JAVNI PARK (Z1)	1,73	
UKUPNO:	5,98	6,8
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	2,96	3,3
PROMETNE POVRŠINE	12,42	14,1
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS) - TS	1,32	1,5
UKUPNO:	88,03	100

Na području obuhvata Plana definirana su dva načina gradnje:

3. Obiteljski način gradnje –područje unutar kojeg je moguća gradnja pretežito obiteljskih stambenih građevina s maksimalno 3 stana, kao i građevina drugih namjena sukladno Odredbama UPU-a. Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je Po+P+K+Pk,
4. Mješovita gradnja – područje unutar kojega je moguća gradnja obiteljskih stambenih građevina i višestambenih građevina, kao i građevina drugih namjena sukladno Odredbama UPU-a. Maksimalna etažna visina osnovnih građevina je Po+ P+3K+Pk (osim obiteljskih stambenih građevina - maksimalna etažna visina je Po+P+K+Pk).

Najveća etažna visina građevina osnovne namjene na području obiteljskog načina gradnje prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" i iznosi:

- za obiteljske stambene građevine Po+P+K+Pk
- za ostale građevine (javne i društvene te športsko-rekreacijske) Po+P+K+Pk

Najveća ukupna visina građevina osnovne namjene na području obiteljskog načina gradnje iznosi:

- za obiteljske stambene građevine 12,0 m
- za ostale građevine (javne i društvene te športsko-rekreacijske) iznosi 14,0 m.

Najveća etažna visina prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine neovisno o namjeni iznosi Po+P+Pk,

Najveća etažna visina prateće građevine na građevnoj čestici javne i društvene namjene te športsko-rekreacijske namjene iznosi Po+P+K.

Najveća ukupna visina prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine za građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 7 m , a za poljoprivredne građevine iznosi 6 m.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po+P, a najveća ukupna visina pomoćne građevine može biti 4,5 m.

Najveća etažna visina građevina osnovne namjene na području mješovite gradnje utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" i iznosi:

- za obiteljske stambene građevine Po+P+K+Pk,
- za višestambene građevine Po+P+3K+Pk ,
- za poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine Po+P+3K+Pk ,
- poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja) Po+P+Pk

Najveća ukupna visina građevina osnovne namjene na području mješovite gradnje iznosi:

- za obiteljske stambene građevine 12,0 m,
- za višestambene građevine 18 m,
- za poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine 18,0 m,
- za poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja) 6,0 m

Najveća etažna visina prateće građevine na području mješovite gradnje na građevnim česticama poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te športsko-rekreacijske namjene iznosi Po+P+2K.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po+P, a najveća ukupna visina pomoćne građevine može biti 4,5 m.

Za građevine koje se ne nalaze na području obiteljskog načina gradnje i mješovite gradnje utvrđuje se najveća etažna visina:

- za građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je Po+P+3K+Pk,
- za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene najveća etažna visina je Po+P+3K
- za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je Po+P+3K+Pk,
- za poljoprivredne građevine (osim za silose i sl.) najveća etažna visina je Po+P+Pk (pod uvjetom da potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje).

Najveća etažna visina pratećih građevina je Po+P+K+Pk, a najveća etažna visina pratećih građevina na površini gospodarske namjene može biti Po+P+2K.

Maksimalana ukupna visina građevina koje nisu na području obiteljskog načina gradnje i mješovite gradnje iznosi:

- za javne i društvene građevine 20,0 m,
(iznimno kod vjerskih građevina maksimalna ukupna visina može biti i veća od 20,0 metara),
- za gospodarske građevine 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 20 m,
- za poljoprivredne građevine 6,0 m
(iznimno maksimalna ukupna visina može biti veća, npr. za silose i sl.).

Najmanja veličina i najveći koeficijent izgrađenosti za gradnju obiteljske stambene građevine na području obiteljskog načina gradnje (kartografski prikaz 4. „Način i uvjeti gradnje“) je:

Tablica broj 2.

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprisonjeni	250	0,4
c) Prisonjeni	150	0,5

Najmanja veličina i najveći koeficijent izgrađenosti za gradnju višestambene građevine na području mješovite gradnje (kartografski prikaz 4. „Način i uvjeti gradnje“) je:

Tablica broj 3

NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
180	1,0 (ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci)
450	0,5

S obzirom na oblike korištenja prostora na području obuhvata Plana definirane dvije su zone (kartografski prikaz 3B. „Oblici korištenja“):

3. Održavanje i manji zahvati sanacije građevina – u već pretežito izgrađenom području gdje se rekonstrukcijom, obnovom, dogradnjom, nadogradnjom, zamjenom uređuje i oblikuje urbanistička cjelina naselja i povećava standard te kvaliteta stanovanja,
4. Nova gradnja – na neizgrađenom području naselja koje treba komunalno opremiti i privesti namjeni, a izvodi se na osnovu UPU-a.

Na kartografskom prikazu 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ prikazani su :

- zaštitni koridor 2x110 kV dalekovoda širine 70m
- granica neuređenog indukcijskog pojasa

Unutar obuhvata Plana nije propisana obveza izrade detaljnih planova uređenja

Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

Promet

Planom je predviđena izgradnja nove ceste-uličnog koridora u nastavku postojeće Ulice I. Kršnjavoga sve do trase županijske ceste Ž 4036, a uz prostor planirane zone za razvoj gospodarstva.

Time će se osigurati pristup planiranoj gospodarskoj zoni iz pravca grada Belog Manastira, a ujedno će se omogućiti da teretni promet dolazi iz pravca županijske ceste, što treba urediti prometnom signalizacijom. Širina uličnog koridora planirane nove ceste kreće se od 25 do 40 m što omogućava smještaj svih planiranih prometnih površina. U zoni uz zapadni rub gospodarske zone zbog ograničenja prostora koji uvjetuje planirani dalekovod u području između ceste i prostora gdje je moguća izgradnja građevina planiran je prostor za uređenje parkirališnih površina.

U većem dijelu na prostoru obuhvata UPU-a u zoni postojeće izgradnje zadržavaju se postojeći ulični koridori.

Osim formiranja novih uličnih koridora UPU-om je predviđeno uređenje uličnih koridora izgradnjom pješačkih staza i površina, te uređenjem biciklističkih staza.

Telekomunikacije

U narednom periodu razvoj telekomunikacija na području naselja Šećerana biti će usklađen sa zahtjevima tržišta.

Plan razvoja nepokretne mreže na području UPU-a 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 u skladu s porastom potreba,
- mjesna mreža nova ili novih operatora.

U nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži na području obuhvata UPU-a nije planirana izgradnja osnovne postaje (ili više njih) sa samostojećim antenskim stupom.

Energetika

Plinoopskrba

Trenutno je izgrađeni dio građevinskog područja unutar obuhvata UPU-a pokriven plinoopskrbnim sustavom. Planirane promjene na ovom sustavu obuhvaćaju samo širenje na neizgrađene dijelove građevinskog područja, u svrhu omogućavanja priključenja svim domaćinstvima ili industriji na sustav opskrbe zemnim plinom.

Elektroenergetika

Plan razvoja elektroenergetske mreže obuhvaća izgradnju na 110 kV prijenosnoj razini, te izgradnju, rekonstrukcije i demontaže na distribucijskim razinama 35 kV, 10(20) kV i 0,4 kV. Plan razvoja također obuhvaća i mrežu javne rasvjete.

Na 110 kV naponskoj razini planira se izgradnja jedne trafostanice TS 110/35/10(20) kV za što je potrebno osigurati prostor veličine cca 100x100 m. Do planirane TS 110/35/10(20) kV sa sjeverne strane izgraditi će se nadzemni dalekovod DV 2x110 kV za priključenje nove trafostanice na postojeću 110 kV mrežu.

Na 35 kV naponskoj razini postojeći nadzemni dalekovod, kojim se dovodi električna energija u TS 35/10(20) kV Branjin Vrh, prolazi područjem obuhvata UPU-a. Stoga se ovaj dalekovod planira zadržati na postojećoj trasi sve dok ne bude ograničenje procesu urbanizacije.

UPU-om se predviđa i kabelski spoj planirane TS 110/35/10(20) kV i TS 35/10(20) kV jednim KB 35 kV unutar građevnih čestica ovih trafostanica.

Planom se predviđa da će u konačnici svi nadzemni 10(20) kV dalekovodi unutar područja obuhvata UPU-a biti zamijenjeni podzemnim kabelskim.

Javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice na područjima naselja u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima. U ulicama gdje će se NN mreža graditi na stupovima javnu rasvjetu izgraditi na istim stupovima.

Toplifikacija

Toplinska mreža na području naselja Šećerana u smislu centralnog toplinskog sustava se ne planira zbog neracionalnosti i zbog odabrane široke plinifikacije naselja koja ima znatne prednosti u opskrbi toplinskom energijom.

Vodnogospodarstvo

Vodoopskrba

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

Ovim UPU-om je na temelju razvoja naselja dan prijedlog budućeg vodoopskrbnog sustava naselja Šećerana. 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 naselja, 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.

Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda

Uzevši u obzir sve dostupne elemente kao i činjenicu da naselje Šećerana već duže vrijeme rješava pitanje odvodnje, 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 se planira izgraditi dio sustava odvodnje sanitarne otpadne vode iz domaćinstava kao i otpadne vode ostalih sadašnjih i budućih korisnika odvođe se posve zatvorenim cijevima, zajedno s oborinskim vodama postojećeg dijela sustava 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 ili kanala sustava melioracijske odvodnje, u sustav zatvorene mješovite ili sustav odvojene 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.

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.

Oborinske vode koje mogu biti znatnog intenziteta odvođe se ili će se odvoditi djelomično otvorenim kanalima separatnog sustava a dijelom u zatvorenim cijevima mješovitog ili odvojenog 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.

Uređenje vodotoka i voda

Područjem obuhvata UPU-a (naselja Šećerana) prolazi dijelom i otvorena kanalska mreža melioracijske odvodnje koja vrši odvodnju poljoprivrednih i ostalih površina naselja.

U suglasju s koncepcijom odvodnje danom u UPU-u postojeće otvorene kanale područja moguće je zacijeviti na dijelu trase ili u potpunosti, a one kanale ili dijelove kanala koji se neće zacijeviti treba regulirati i tehnički urediti.

Unutar obuhvata UPU-a kanal K-80 u potpunosti se zacijevljuje.

III. KARTOGRAFSKI DIO PLANA