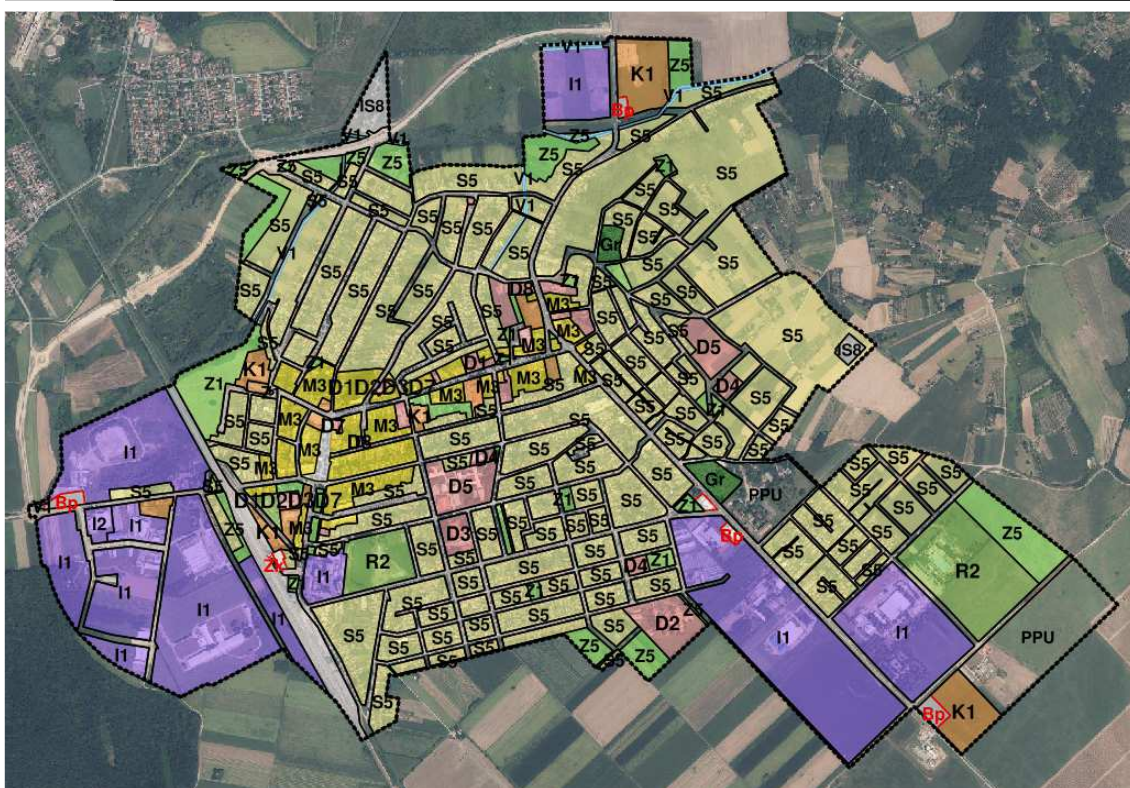


IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BELOG MANASTIRA

OBRAZLOŽENJE
(Prijedlog)



SADRŽAJ:

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BELOG MANASTIRA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

1.2. Razlozi donošenja

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

**1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта
prijedloga prostornog plana**

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

4. TRANSFORMACIJA PLANA

4.1. Transaformacija odredbi za provedbu

4.2. Transaformacija grafičkog dijela plana

5. ISKAZ POVRŠINA

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BELOG MANASTIRA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije (KLASA: 351-04/24-02/44, UR.BROJ: 2158-16/29-24-2 od 31.12.2024. godine) da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Dana 20.02.2025. Gradsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira (KLASA: 350-02/24-01/02 UR.BROJ: 2158-2-01-01-25-6 od 20.02.2025.) koja je objavljena u "Službenom glasniku Grada Belog Manastira" broj 2/25 od 24.02.2025.).

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“ broj 1/08, 8/09, 7/21, 8/21 – pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24 – pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Urbanistički plan uređenja Belog Manastira mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Urbanistički plan uređenja Belog Manastira mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine, odnosno s Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove Izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku regulativu, te obuhvaća i sljedeće izmjene i dopune:

1. eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana,
2. izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom.

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Grada Belog Manastira je Prostorni plan uređenja Belog Manastira te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Grada Belog Manastira. Ovim planom je definirana izrada UPU Belog Manastira.

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“ broj 1/08, 8/09, 7/21, 8/21 – pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24 – pročišćeni tekst) izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Urbanistički plan uređenja Belog Manastira obuhvaća građevinsko područje Gradskog naselja Beloi Manastir.

Prostor gradskog naselja Belog Manastira se nalazi u središnjem dijelu Grada Belog Manastira. Granica obuhvata Plana (geometrija) prikazana je u elektroničkom sustavu >ePlanovi<.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/I
2. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14e
3. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
4. BARANJSKI VODOVOD d.o.o. Beli Manastir, HR-31300 Beli Manastir, Alojzija Stepinca 7
5. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benašića 1
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspeksijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96
9. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7
10. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
11. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
12. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78

13. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
14. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
15. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
16. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
17. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
18. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za volno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Kresimira IV 1
19. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27
20. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217
21. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
22. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A
23. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4
24. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11
2. OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo, HR-31000 Osijek, županijska ulica 4
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96
4. Baranjska čistoća d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Republike 11
5. Mjesni odbor Beli Manastir

Zahtjev su dostavila sljedeća javnopravna tijela:

1. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
3. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benašića 1
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96
5. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7
6. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
7. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
8. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14

9. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo (dopis dostavljen na nadležno postupanje od strane Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14)
10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
11. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za volno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 zagreb, Trg kralja Petra Kresimira IV 1
12. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27
13. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217
14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupaska 4
15. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A
16. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4
17. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončina 3

Preslike pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela:



HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU
FONDOVA

tel: +385 (0)1 4534538
fax: +385 (0)1 4584885
e-mail: goran.ilkoski@hzninfra.hr
naš broj i znak: 2366/25; 1.3.1. GI
vaš broj i znak: KLASA: 350-02/24-01/02
URBROJ: 2158-2-02-01-25-10

datum: 14.04.2024.

**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR**

Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

**Predmet: Izrada 4. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira
- dostava očitovanja**

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju dostavljamo zahtjeve za izradu 4. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira:

uvidom u važeće 3. izmjene i dopune UPU-a Belog Manastira (*Službeni glasnik Grada Belog Manastira 5/06, 7/07, 5/12, 3/21, 5/21-pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24-pročišćeni tekst*), a s obzirom da je željeznička pruga M301 prometna građevina od važnosti za Državu i da se prostor za građevine od važnosti za Županiju i Državu osigurava sukladno Kartografskim prikazima važećeg UPU-a molimo da u tekstualni dio u poglavlje 4.1.2. Željeznički promet doda sljedeći tekst: „Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.“ U članku 205. umjesto „Hrvatskih željeznica“ treba stajati „upravitelja željezničke infrastrukture“ pa molimo da isto izmijenite.

U popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana potrebno je navesti (ažurirati) i zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture:

- Zakon o željeznici (NN 32/19, 20/21 i 114/22),
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20),
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21),
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08),
- Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23),
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15),
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15)

S poštovanjem,

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA**

Mirko Franović, dipl. ing. građ.

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,5345)

PREDSEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.

ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marjan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 17.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
15	0	0,00





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/205
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 4. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 02.05.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26	0	0,00



Republika Hrvatska
Osječko-Baranjska županija
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

Predmet: Grad Beli Manastir
IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/24-01/02, URBROJ: 2158-2-02-01-25-10, od 31. ožujka 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske

infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

JOSIP ŠAJNOVIĆ
HR-64325595109



Elektronički potpisan: 04.04.2025T13:28:07 (UTC:2025-04-04T11:28:07Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 0e1f686f-34b4-4975-965a-1caea2f93ff5

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 11. travnja 2025. 9:10
To: Prostorni planovi
Subject: T23-79169662-25 - IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Grad_Beli_Manastir_UPU.pdf; Grad_Beli_Manastir_PROSTORNI.dwg;
Grad_Beli_Manastir_PROSTORNI.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,

Vaš zahtjev IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira je riješen.

U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.

Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/953248>



Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

GRAD BELI MANASTIR

**Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir**

OZNAKA T23-79169662-25

KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković

TELEFON +385 31 233 800

DATUM 11.04.2025.

NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHZ2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojsnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica
Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 14. travnja 2025. 10:40
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/205

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Friday, April 4, 2025 10:35 AM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/205

Poštovani,

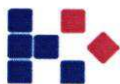
Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-](#)
[Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo za osobu kojoj su poslani. Ako niste namijenjena osoba, molimo Vas da obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i širenje sadržaja ove poruke je zabranjeno.

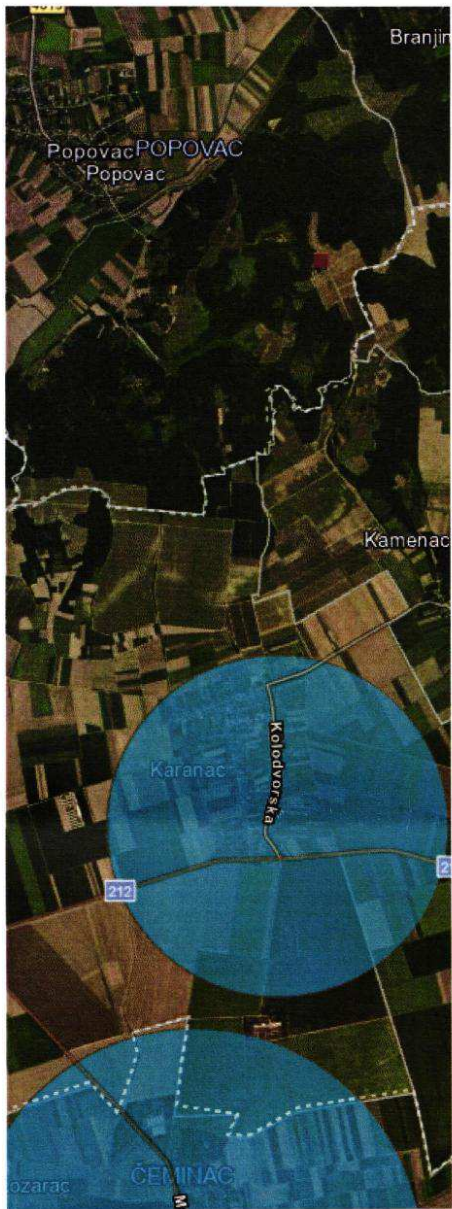
IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni prilozi mogu sadržavati povlaštene i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate, ako ista nije namijenjena Vama. Nije dozvoljena neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice koje bi proizašle iz prosljeđenih informacija. Zbog ne postojanja potpune sigurnosti komunikacije putem elektroničke pošte, A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog zaraženosti elektroničke poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke zbog tehničkih problema. A1 Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja e-mail poruka koje se šalju iz ili pristižu u A1 Hrvatska d.o.o.

DISCLAIMER:

This email and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if it is not intended for you. Unauthorized use, distribution, reproduction or communication of this message is prohibited. A1 Hrvatska L.t.d. is not responsible for the content of this message, or for the consequences that could result from the transmitted information. Due to the absence of complete security of e-mail communication, A1 Hrvatska L.t.d. assumes no liability for any damage caused by the infection of an email with a virus or other harmful program, unauthorized interference, inaccurate or delayed delivery of the message due to technical problems. A1 Hrvatska L.t.d. reserves the right to monitor and archive emails that are sent from or arrive to A1 Hrvatska L.t.d.





REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I
STAMBENO – KOMUNALNE POSLOVE

PREDMET: Odluka o izradi IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Belog Manastira
- očitovanje, daje se

Poštovani,

vezano uz Vaš zahtjev KLASA: 350-02/24-01/02, URBROJ: 2158-2-02-01-25-10 od 31.03.2025. godine, u okviru nadležnog postupanja sukladno odredbama članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24), HŠ d.o.o. UŠP Osijek nemaju zahtjeva na predmetni postupak, uz uvjet provođenja obveza i mjera određenih Zakonom o šumama.

Izradila:

L.V. Borna

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Šumarija Baranjsko Petrovo Selo
3. Pismohrana



GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 02.05.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
25	0	0,00





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK

KLASA: 350-02/25-01/74
URBROJ: 511-01-380-25-3
Osijek, 17. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR
Gradonačelnik Tomislav Rob

KRALJA TOMISLAVA 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira
- zahtjevi, dostavljaju se,

Veza: klasa: 350-02/24-01/02 i urbroj: 2158-2-02-25-10 od 31.3.2025.

Poštovani,

u vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom i dostavljene Odluke o izradi 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) dostavljamo smjernice da se kod izrade predmetnog Plana trebaju definirati mjere i uvjeti zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 29/83., 36/85. i 42/86.), sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća Grada Belog Manastira, kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Grada Belog Manastira. Navedeno se prvenstveno odnosi na mjere zaštite od potresa, poplava te požara.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

- ① Naslovu, preporučeno
2. Pismohrani, ovdje



PROČELNIK

Zvonko Grgec

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 25.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
22	0	0,00





Ulica cara Hadrijana 7
31 000 Osijek
(0)800.88.13 – fizičke osobe
(0)1 63.83.198 – pravni subjekti
(0)31.20.71.13
www.hep.hr/plin
kontakt.hepplin@hep.hr – fizičke osobe
info.plin@hep.hr – pravni subjekti

- SEKTOR ZA DISTRIBUCIJU
- SLUŽBA ZA TEHNIČKE POSLOVE
- ODJEL ZA RAZVITAK I PLANIRANJE

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-
komunalne poslove
Kralja Tomislava 53,
31300 Beli Manastir

■ NAŠ BROJ: F2-00002/1141/25AAS ■ VAŠ BROJ: ■ DATUM: 07.04.2025.

■ PREDMET: Izrada i donošenje 4. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Beli Manastir

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-02/24-01/02; URBROJ: 2158-2-02-01-25-10 o Izradi i donošenju 4. Izmjene i dopune UPU Beli Manastir potrebno je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.

Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

Koridor dimenzionirajte tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1.00 m.

Iznad plinovoda u širini od 2.0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Osoba za kontakt: Andrea Abičić-Skeledžija
091/450-2067
andrea.abicicskeledzija@hep.hr

Sa štovanjem!

Direktor:

Damir Pecušak, dipl.oec.

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 13
Cara Hadrijana

HEP-PLIN d.o.o.
Uprava društva
Direktor Damir Pecušak
IBAN HR442360001102456085

Matični broj 1582615
OIB 41317489366
Trgovački sud u Osijeku MBS 030070500
Uplaćen temeljni kapital 2.650,00 EUR

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 16.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
13	0	0,00



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove

Kralja Tomislava 53
31 300 Beli Manastir

plinacro d.o.o.	
Savska 88A Zagreb	
Klasa:	PL/25-01/1322
Datum:	16.04.2025.
UR. BR.:	251-33-21AC-25-02

PREDMET: Postupak izrade i donošenja 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira
- podaci i zahtjevi, dostavlja se

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis Klasa: 350-02/24-01/02, Urbroj: 2158-2-02-01-25-10, od 03.04.2025. dostavljamo podatke i zahtjeve Plinacroa.

Na području Urbanističkog plana ređenja Belog Manastira Plinacro d.o.o. je vlasnik magistralnog plinovoda Bolman – Beli Manastir DN 200/50 i mjerno redukcijske stanice MRS Beli Manastir.

Prilikom izrade i primjene predmetnog Plana potrebno se pridržavati podzakonskog propisa Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19, 30/21), Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85).

Čl. 8. i 9. navedenog Pravilnika, između ostalog, propisuju **zaštitni pojas magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda** u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

Slijedom navedenog potrebno je zone korištenja i namjene površina predmetnog Plana namijenjene za izgradnju objekata za stanovanje ili boravak ljudi izuzeti iz obuhvata zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda kako se ne bi preklapale s navedenim koridorom.

Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

PLINACRO D.O.O., SAVSKA 88A • 10 000 ZAGREB • HRVATSKA (TEL) +385 1 6301777 • (FAX) +385 1 6301724
PLINACRO@PLINACRO.HR
UPISANO U SUDSKI REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD MBS: 080304171; OIB 69401829750;
IZNOS TEMELJNOG KAPITALA 121.046.120,00 EUR UPLAĆEN U CIJELOSTI
UPRAVA DRUŠTVA : PREDsjednik UPRAVE IVICA ARAR, ČLANICA UPRAVE DARIA KRSTIČEVIĆ, ČLAN UPRAVE DALIBOR MIKULIĆ
SWIFT: PBZGHR2X; IBAN: HR8323400091100225794; PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.
SWIFT: ZABHR2X; IBAN: HR2923600001101634086; ZAGREBAČKA BANKA D.D.
SWIFT: HPBZHR2X; IBAN: HR4023900011100339797; HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.
SWIFT: RZBHR2X; IBAN: HR7624840081100780686; RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.
SWIFT: ESBCHR22; IBAN: HR2624020061100519753; ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
SWIFT: HAABHR22; IBAN: HR3625000091101222176; ADDIKO BANK D.D.
SWIFT: PAZGHR2X; IBAN: HR6924080021100030496; PARTNER BANKA D.D.
SWIFT: OTPVHR2X; IBAN: HR8924070001100614480; OTP BANKA DD

Na poveznici https://bit.ly/Plinacro_BManastir možete preuzeti vektorske podatke položaja navedenih objekata (HTRS96, dwg format). Osoba za kontakt: Iva Juretić, prof. geog., iva.juretic@plinacro.hr, mob. +385 099/8153 774.

S poštovanjem

Rukovoditeljica Službe
geodetskih poslova

Vanja Skopljak Štulić, dipl. ing.

Direktor Sektora razvoja i
investicija

Zoran Bulić, dipl. ing.

plinacro
16 d.o.o. • Zagreb

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 23.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
18	0	0,00





**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA**

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/305
URBROJ: 525-10/668-25-2
Zagreb, 10. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Kralja Tomislava 53, 31 300 Beli Manastir

**PREDMET: Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Belog Manastira**
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-01/22-01/02
URBROJ: 2133/03-04/01-22-5
Duga Resa, 11. siječanj 2023.

Poštovani,

zaprimali smo Odluku o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,

DRŽAVNI TAJNIK



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 24.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:

Ustrojstvena jed.

350-02/24-01/02

02-01

Urudžbeni broj:

Prilozi

Vrijednost

21

0

0,00





P/8862941

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa
i infrastrukture

Uprava zračnog prometa,
elektroničkih komunikacija i pošte
Prisavlje 14, 10 001 Zagreb
Tel: (01) 616 91 10, Faks: (01) 619 6393

KLASA: 350-02/25-01/70
URBROJ: 530-07-1-1-2-25-3
Zagreb, 08. travnja 2025.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-
komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: Postupak izrade i donošenja 4. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Belog Manastira
- očitovanje, daje se

Nastavno na Vaš dopis (KLASA:350-02/24-01/02, URBROJ:2158-2-02-01-25-10), kojim se poziva na dostavu zahtjeva za izradu 4. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, u okviru svog djelokruga, očituje se kako slijedi:

U skladu sa člankom 59. stavkom 11. Zakona o elektroničkim komunikacijama ("Narodne novine", br. 76/22 i 14/24), utvrđivanje i izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za zahvate u prostoru unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te zaštitne zone radijskog koridora određenih radijskih postaja u nadležnosti je Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), kao javnopravnog tijela s javnim ovlastima određenim Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

Isto tako, prema odredbama Zakona o zračnom prometu ("Narodne novine", br. 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14), izdavanje posebnih uvjeta u nadležnosti je Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo.

S poštovanjem,

OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA RAVNATELJA

Krešo Antonović, dipl.ing.el.

Dostaviti naslovu – povratnicom

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 23.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
17	0	0,00





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO

KLASA: 350-02/25-01/28
URBROJ: 116-05-01-25-02

Zagreb, 14. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 14.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
12	0	0,00



Osječko - baranjska županija
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove

Predmet: Postupak izrade i donošenja 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira

- mišljenje, daje se

Poštovani,

Dopisom zaprimljenim u Hrvatsku agenciju za civilno zrakoplovstvo (KLASA: 350-03/24-01/02; URBROJ: 2158-2-02-01-25-10) od dana 03. travnja 2025. godine, dostavljenog na nadležno postupanje od Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprave zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, zatražena je dostava zahtjeva za izradu 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira.

U skladu s navedenim obavještavamo Vas da iz djelokruga rada Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo nemamo zahtjeva vezanih za izradu i donošenje 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira.

S poštovanjem,

ZRAKOPLOVNI INSPEKTOR

Ivan Babić

IVAN BABIĆ

HR-27254786332

Elektronički potpisan: 14.04.2025T12:30:47 (UTC:2025-04-14T10:30:47Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 0cc5f146-a690-469f-8b0c-55a61c788e03

Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo

CCAA



Predmet

Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira

Od Zrinka Korbar <Zrinka.Korbar@mpgi.hr>

Prima pisarnica@beli-manastir.hr <pisarnica@beli-manastir.hr>

Datum ponedjeljak 28. travnja 2025 13:34:45

Poštovani,

U prilogu dostavljamo dopis KLASA: 940-01/25-03/412, URBROJ: 531-15-2-4-25-3 od 22.04.2025. godine vezano za izradu 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira.

S poštovanjem,



REPUBLIKA HRVATSKA / REPUBLIC OF CROATIA

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets

Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama

Sektor za neprocijenjeno građevinsko zemljište, investicijske projekte, jedinice

lokalne i područne (regionalne) samouprave i tehničke poslove

Zrinka Korbar, viši savjetnik

e: zrinka.korbar@mpgi.hr

Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb

<https://mpgi.gov.hr>

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 28.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24	0	0,00

Razmisлите o okolišu prije ispisa ove poruke na papir. / Think before printing this message.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI: Ova elektronička poruka može sadržavati osjetljive, povjerljive i/ili povlaštene informacije te je namijenjena isključivo naznačenom primatelju i/ili grupi primatelja. Ako ste je primili pogreškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja te da izvornu poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno izbrišete. Neovlaštena uporaba, distribucija, otkrivanje, umnožavanje ili izmjena ove poruke je zabranjena. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno službeni stav Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH. Budući da komunikacija putem interneta spada u otvoreni način razmjene informacija, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i svih njezinih priloga.

Prilozi

Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje 4. Izmjena i dopuna UPU BELOG MANASTIRA.pdf (196 kB)



P/10386776

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/412
URBROJ: 531-15-2-4-25-3
Zagreb, 22.04.2025.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE
KRALJA TOMISLAVA 53
HR-31300 BELI MANASTIR
pisarnica@beli-manastir.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje 4. Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. U buduću je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU I POTPORU

KLASA: 350-01/23-02/449

URBROJ: 512M5-010101-25-9

Zagreb, 24. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 02.05.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
27	0	0,00



OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD BELI MANASTIR

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

**PREDMET: 4. Izmjena i dopuna UPU Belog Manastira,
- očitovanje, dostavlja se**

**VEZA: Vaš akt KLASA: 350-02/24-01/02, URBROJ:2158-2-02-01-02-25-10
od 31. ožujka 2025.**

Aktom iz veze predmeta zatražena je dostava podataka, planskih smjernica i posebnih uvjeta od važnosti za obranu u svrhu izrade 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19 i 155/23) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15), obavještavamo vas da je u postupku izrade 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira potrebno utvrditi zonu posebne namjene za vojarnu „Ban Josip Jelačić“ (stari naziv vojarna „Beli Manastir“).

U cilju zaštite interesa obrane uz zonu posebne namjene za vojarnu „Ban Josip Jelačić“ određuju se zaštitne i sigurnosne zone sukladno odredbama Tablice 2.1. gore navedenog Pravilnika, a prema sljedećem:

ZONA POSEBNE NAMJENE = ZONA ZABRANE GRAĐENJA

Za građenje bilo kakvih građevina u ovoj zoni obavezna je potvrda MORH-a.

I ZONA OGRANIČENOG GRAĐENJA – na udaljenosti, određenoj prema grafičkom prikazu u prilogu, od granice vojne lokacije primjenjuju se posebni uvjeti građenja prema definiciji zaštitne zone, a uzimajući u obzir postojeću okolnu izgradnju :

1. Zabrana građenja građevina koje svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.

2. Zabrana građenja industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na neki drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojne građevine ili predstavljaju „unosan cilj“ napada.
3. Za građenje bilo kakvih građevina u ovoj zoni potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

U prilogu dostavljamo grafički prikaz gore navedene zone posebne namjene i zaštitnih i sigurnosnih zona na isječku vojne topografske karte mjerila 1 : 25000.

U daljnjem postupku izrade 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira potrebno je dostaviti na uvid prijedlog plana kako bismo se mogli očitovati o istom.

Napominjemo kako smo u postupku izrade i donošenja VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana Osječko-baranjske županije također tražili određivanje zone posebne namjene za vojarnu „Ban Josip Jelačić“ u Belom Manastiru kao i da se za taj prostor odredi direktna provedba Prostornog plana Osječko-baranjske županije.

SZ/VQ/SJ/DZ


S poštovanjem,

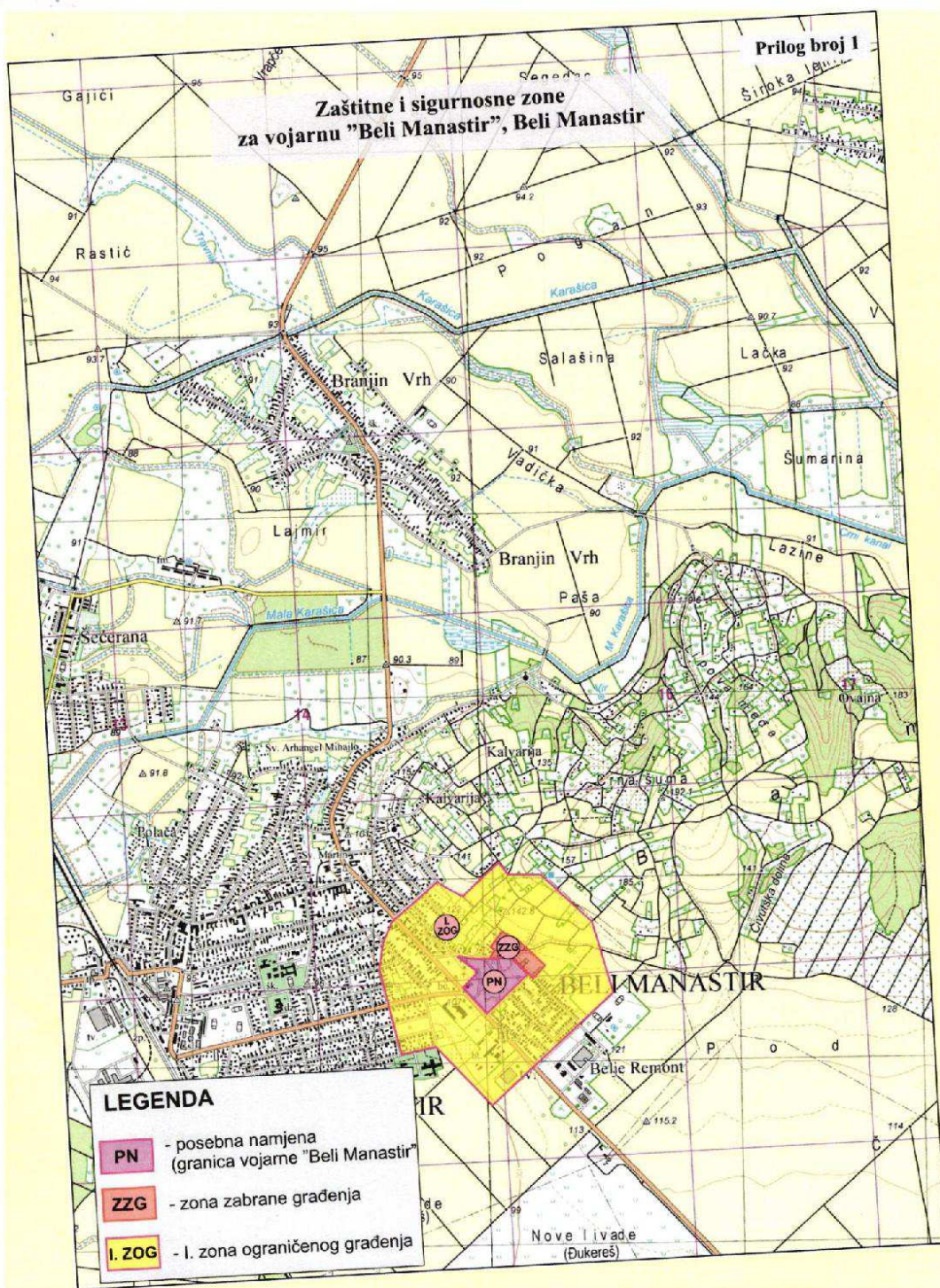
**OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE POSLOVA
RAVNATELJA**

mr.sc. Ante Modrić



Prilog:
- grafički prikaz, 1 list

**Zaštitne i sigurnosne zone
za vojarnu "Beli Manastir", Beli Manastir**





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
PODRUČNI KONZERVATORSKI URED OSIJEK

KLASA: 612-08/09-10/0495
UR. BROJ: 532-05-02-05/03-25-10

Osijek, 22.04. 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 28.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
23	0	0,00



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove
31300 Beli Manastir

Predmet: Beli Manastir, poziv za dostavu zahtjeva za izradu 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira, mišljenje, *dostavlja se*

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured u Osijeku, zaprimio je vaš dopis (KLASA: 350-02/24-01/02, URBROJ: 2158-2-02-01-25-10 od 31. ožujka 2025. godine) kojim nas obavještavate o donošenju Odluke o izradi 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira te molite naše očitovanje sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23).

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira, te Razloga za izradu i donošenje izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja (članak 3.) predmetne Odluke, Područni konzervatorski ured u Osijeku je utvrdio da nema drugih posebnih uvjeta zaštite nepokretnih kulturnih dobara osim važećih i već ugrađenih u UPPU Grada Belog Manastira.

VODITELJICA PODRUČNOG ODJELA
ZA KONZERVATORSKE POSLOVE:
Ivana Sudić, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

- Dokumentacija – ovdje
- Pismohrana - ovdje



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Prijenosno područje Osijek

Klasa: 700/25-16/02
Ur. broj: 3-002-001-02/IP-25-41
Osijek, 18. 4. 2025.

GRAD BELI MANASTIR		
Primljeno: 23.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
19	0	0,00



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR

Ulica kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: Postupak izrade i donošenja 4. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira, očitovanje

Poštovani,

Na osnovu obavljenog pregleda stručne dokumentacije, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, u sklopu svojih nadležnosti vezano za objekte prijenosne mreže (vodovi i transformatorske stanice nazivnog napona 110 kV, 220 kV i 400 kV), a u ovom konkretnom slučaju kao jedan od korisnika predmetnog prostora, donosi slijedeće

OČITOVANJE

sukladno vašem zahtjevu, klasa: 350-02/24-01/02, urbroj: 2158-2-02-01-25-10, zaprimljenog 3.4.2025. godine kojim tražite dostavu podataka o postojećim i planiranim visokonaponskim objektima i postrojenjima u nadležnosti HOPS d.d., u postupku izrade i dopune 4. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira.

1. HOPS d.d. je jedini operator elektroenergetskog prijenosnog sustava u RH i vlasnik cjelokupne hrvatske prijenosne mreže (naponskih razina 110 kV, 220 kV i 400 kV), te posjeduje dozvolu za obavljanje energetske djelatnosti prijenosa električne energije kao regulirane javne usluge.

HOPS d.d. Kupska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Bellić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



2. Područje u granicama obuhvata UPU Beli Manastir u nadležnosti je HOPS d.d., Prijenosno područje Osijek, Vukovarska cesta 217, 31000 Osijek.
3. Za prostorno planiranje prijenosne elektroenergetske mreže na državnoj i županijskoj razini nadležan je HOPS d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4, 10000 Zagreb.
4. Za podatke elektroenergetske infrastrukture u funkciji distribucije i opskrbe električnom energijom na području UPU Beli Manastir (naponskih razina 35 kV i nižih) molimo obratite se u HEP ODS d.o.o., Elektroslavonija Osijek.
5. Na području obuhvata UPU Beli Manastir nalazi se postojeći objekt u nadležnosti HOPS d.d. Prijenosno područje Osijek, a koji je u funkciji prijenosa električne energije:
 - DV 110 kV Beli Manastir- Apatin, ukupna duljine 35,53 km, duljina dionice u području obuhvata UPU Beli Manastir iznosi 1,60 km,
6. Sukladno navedenom u kartografskom prikazu br. 2. D. Elektroenergetika potrebno je korigirati ucrtanu trasu postojećeg nadzemnog voda DV 110 kV Beli Manastir- Apatin prema priloženoj ortofoto karti, jer ucrtana trasa ne prati stvarnu trasu.
7. Za objekte koji se planiraju graditi u blizini postojeće i planirane prijenosne elektroenergetske infrastrukture na području UPU Belog Manastira, potrebno je zatražiti izdavanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog Prijenosnog područja Osijek.
8. Zaštitni koridori postojećih visokonaponskih vodova predstavljaju prostor unutar kojeg je moguća gradnja sukladno posebnim uvjetima građenja HOPS d.d.
9. Prilikom utvrđivanja prostornih odrednica zaštićenog pojasa za prijenosni elektroenergetski vod, Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS d.d.) dužan je držati se dozvoljenih udaljenosti od uzdužne osi (simetrale prijenosnog elektroenergetskog voda) utvrđenih „Mrežnim pravilima prijenosnog sustava“ (NN 10/2024) :

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa (obostrano na simetralu voda)	
		Postojeći vod	Planirani vod
Nadzemni 110 kV	jednostruki	20 m	25 m
Nadzemni 110 kV	dvostruki	25 m	30 m
Nadzemni 220 kV	jednostruki	25 m	30 m
Nadzemni 220 kV	dvostruki	30 m	35 m
Nadzemni 400 kV	jednostruki	35 m	40 m
Nadzemni 400 kV	dvostruki	40 m	50 m
Kabelski 110 kV	1x3x110 kV	2,5 m	3,5 m
Kabelski 110 kV	2x3x110 kV	3 m	4 m
Kabelski 220 kV	1x3x220 kV	3 m	4 m
Kabelski 220 kV	2x3x220 kV	4 m	5 m

10. Za potrebe ažuriranja karte elektroenergetike, u prilogu Vam dostavljamo ortofoto situaciju trase postojećeg nadzemnog vodova DV 110 kV Beli Manastir- Apatin na području obuhvata UPU Belog Manastira.

Za sve daljnje informacije stojimo Vam na raspolaganju, kontakt podaci: rukovoditelj Odjela za upravljanje imovinom, mr.sc. Vlatko Ećimović, mag.ing.el. (e-mail: vlatko.ecimovic@hops.hr, mobitel: 098/438-046).

S poštovanjem,

Direktor:

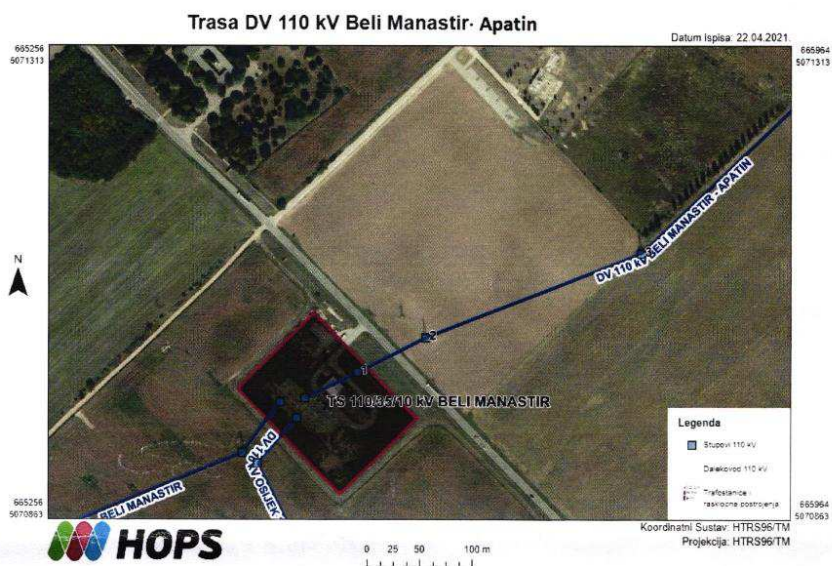


Mario Popić, dipl.ing.el

 **HOPS** d.d., Zagreb
1 Prijenosno područje Osijek

Prilog: Ortofoto situacija trase nadzemnog voda DV 110 kV Beli Manastir- Apatin na području obuhvata UPU Beli Manastir

Co: - Odjel za izgradnju



Slika 1.: Ortofoto situacija trase nadzemnog voda DV 110 kV Beli Manastir- Apatin na području obuhvata UPU Beli Manastir



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom

Klasa: 700/25-07/429
Ur.broj: 3-200-002-06/IV-25-02
Zagreb, 09.04.2025.

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA
ŽUPANIJA**

**Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31 300 Beli Manastir**

**PREDMET: IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Belog Manastira
- dostava zahtjeva**

Poštovani,

u skladu sa Vašim zahtjevom Klasa: 350-02/24-01/02, Ur.broj: 2186-3-03/1-25-10, zaprimljenog dana 03.04.2025. godine, po predmetu obavijesti o prikupljanju podataka u postupku izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Belog Manastira, postupajući prema odredbama postupajući prema odredbama Zakona o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15 i 68/18), Zakona o tržištu električne energije (NN 111/21, 83/23, 17/25) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, i sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), čl. 90., temeljem uvida u kartografske prikaze do sada važećih Prostorno planskih dokumenata Grada Belog Manastira, obavljenog pregleda tekstualnog dijela i druge stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom u sklopu svojih nadležnosti, daje sljedeće

OČITOVANJE

Predmetno očitovanje dostavljamo Vam kao gradskom tijelu koje izrađuje Plan, provodi pripreme radnje, postupke koje prethode donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Belog Manastira i obavlja koordinaciju prema ostalim tijelima sudionicima izrade i prihvatanja Plana.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. je jedini operator elektroenergetskog prijenosnog sustava u Republici Hrvatskoj i vlasnik cjelokupne hrvatske prijenosne mreže (naponske razine 400 kV, 220 kV i 110 kV), te posjeduje dozvolu za obavljanje energetske djelatnosti prijenosa električne energije kao regulirane javne usluge.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. je odgovoran za planiranje, razvoj i izgradnju prijenosne mreže kao i za izvođenje priključaka korisnika prijenosne mreže i stvaranja tehničkih

HOPS d.d. Kupska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 22.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:

Ustrojstvena jed.

350-02/24-01/02

01-01

Urudžbeni broj:

Prilozi

Vrijednost

0

0,00

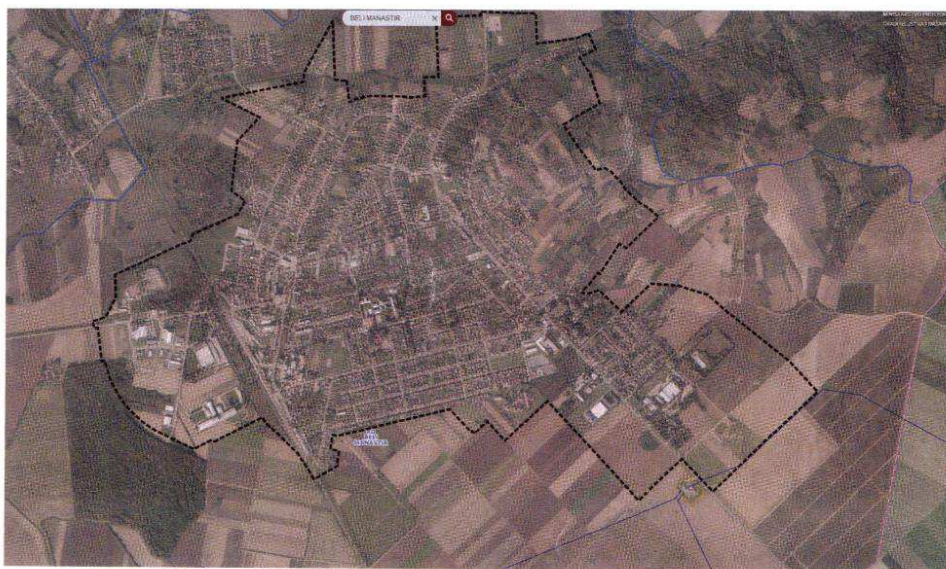
16



uvjeta za priključenje korisnika mreže prema uvjetima propisanim zakonskim aktima kojima se uređuje područje energetike.

Pregledom svih kartografskih prikaza važećeg Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Grada Belog Manastira, te tekstualnih odredbi za provođenje (Službeni glasnik Grada Belog Manastira broj 1/08, 8/09, 7/21, 8/21-pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24-pročišćeni tekst) kao i neposrednim konzultacijama, obzirom na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV) koji se nalaze u našoj nadležnosti, utvrdili smo i zaključili sljedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju Prijenosnog područja Zagreb, utvrđeno je da se u granicama obuhvata Plana nalazi postojeći dalekovod **DV 110 kV Beli Manastir – Apatin (R. Srbija)**. Također, uz samu jugoistočnu granicu obuhvata Plana, ali van obuhvata Plana nalazi se TS 110/35/10 kV Beli Manastir i dva VN dalekovoda DV 110 kV Valpovo - Beli Manastir i DV 110 kV Osijek 2 – Beli Manastir (Slika br.1).
2. Pregledom planske i projektne dokumentacije utvrđeno je da se u granicama Plana **ne planira** izgradnja novih visokonaponskih objekata i postrojenja.



Slika br.1 – Obuhvat UPU-a i položaj VN objekata i postrojenja u nadležnosti HOPS-a

3. Uvidom u kartografski prikaz br. 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža –Elektroenergetika, utvrđena je nepravilnost. Postoje odstupanja između prikazane trase voda i stvarnog stanja na terenu. Budući da trasa voda nije pravilno prikazana dostavljamo vam dwg. datoteku s točnim položajem voda. Također, uz ucrtanu trasu voda potrebno je naznačiti pripadajući mu zaštitni koridor koji iznosi ukupno 40 metara (20 m lijevo i 20 m desno od uzdužne osi voda) i promijeniti status voda iz planiranog objekta u postojeći.

4. U tekstualnom dijelu Plana, Odredbe za provođenje, potrebno je ugraditi sljedeće:

- Potrebna je korekcija teksta u čl. 227.a., gdje stoji da se planira gradnja dalekovoda DV 110 kV Beli Manastir – Kneževi Vinogradi, taj vod je sagrađen i naziva je DV 110 kV Beli Manastir – Apatin.
- Potreban je upis zaštitnog koridora za postojeći DV 110 kV koji iznosi ukupno 40 metara, od toga 20 m lijevo i 20 m desno od uzdužne osi prijenosnog voda, sukladno čl. 228. Mrežnih pravila prijenosnog sustava (NN 10/2024).

Za sve dodatne informacije, dostavu dokumentacije, konzultacije koje su vezane uz predmetno očitovanje, možete se obratiti na e-mail adresu: ppiug@hops.hr.

U slučaju vašeg možebitnog odgovora molimo da se pozovete na Klasu: 700/25-07/429.

NAPOMENA: Ovo očitovanje o prostorno planskom dokumentu i planiranim aktivnostima Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. odnosi se na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV). U svrhu kompletiranja Vašeg zahtjeva, slično očitovanje je potrebno zatražiti od nadležnih organizacijskih cjelina HEP-a i to za vodove i postrojenja koji se nalaze u okviru njihove nadležnosti, ako su prisutni u granicama obuhvata Plana.

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj, priključenja,
izgradnju i upravljanje imovinom

R. Uglješa
Rajko Uglješa, dipl.ing. el.



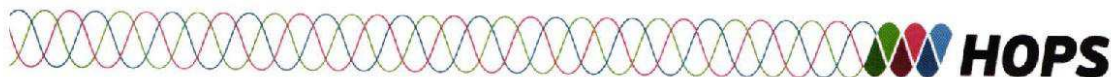
Prilog:

1. Trasa postojećeg VN dalekovoda u granici obuhvata Plana iz tehničko - razvojne dokumentacije HOPS-a u dwg. obliku, HTRS 96/TM koordinatnom sustavu.

Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Osijek, Ured direktora
4. Prijenosno područje Osijek, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Osijek, Odjel za nadzemne i kabelske vodove



■ ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

■ Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Šetalište kardinala Franje Šepera 1a,
31000 Osijek
031 244-353
www.hep.hr/ods
info.dposijek@hep.hr

Republika Hrvatska
Osječko-baranjska županija
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove

Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

■ NAŠ BROJ: 400800104-²⁷⁰

/25.SK

■ VAŠ BROJ:

■ DATUM: 15.04.2025.

■ PREDMET: 4 Izmjene i dopune UPU Belog Manastira

Poštovani !

Pozivamo se na dopis upućen 31.03.2025. godine koji se odnosi na **4 Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira** (Klasa: 350-03/24-01/02, URBROJ: 2158-2-02-01-25-10), HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek izjavljuju sljedeće:

- ❖ **Prijedlog 1** - Predlaže se omogućavanje izgradnje novih srednjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova.
- ❖ **Prijedlog 2** - Predlaže omogućavanje preoblikovanja postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta).
- ❖ **Obrazloženje** utemeljenosti zahtjeva u odnosu na zakonsku regulativu, sektorske strategije i programe, razinu planiranja:
 1. Usklađivanje s Planom više razine odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (PP OBŽ),
 2. Usklađivanje s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja,
 3. Planirane potrebe za izgradnjom, održavanjem i rekonstrukcijom srednjenaponske infrastrukture razine 10(20) kV i 35 kV u vlastite svrhe i u svrhe priključenja novih korisnika mreže.

U slučaju nejasnoća molimo obratite se: dr. sc. Slaven Kaluder, zs; (tel. 244-125), e-pošta: slaven.kaluder@hep.hr, HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za tehničku dokumentaciju.

S poštovanjem !



HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor Nikola Šulentić
Banka: IBAN

Voditelj
Službe za realizaciju investicijskih projekata
i pristup mreži


Dario Janić, dipl.ing.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

Matični broj 1643991
OIB 48830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 92.831.110,00 EUR

GRAD BELI MANASTIR

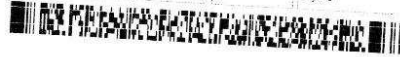
Primljeno: 17.04.2025.

Klasifikacijska oznaka: Ustrojstvena jed.

350-02/24-01/02 02-01

Urudžbeni broj: Prilozi Vrijednost

14 0 0,00





**HRVATSKE
AUTOCESTE**

Hrvatske autoceste d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću, za upravljanje, građenje i održavanje autocesta
Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb, Hrvatska • info@hac.hr • tel.: +385 1 46 94 444 • www.hac.hr
Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem: 080391688 • Temeljni kapital: 17 405 280,00 EUR
OIB: 57500462912 • MB: 1554964 • IBAN: HR87 2340 0091 1100 2359 5 kod Privredne banke Zagreb d.d.
Direktor: dr.sc. Boris Huzjan dipl.ing.građ.

KLASA: 350-01/24-01/20

URBROJ: 4211-100-25-14

Zagreb, 16. travnja 2025. godine

Osiječko-baranjska županija
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno- komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31 300 Beli Manastir

Predmet: Postupak izrade i donošenja 4. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira

- veza dopis KLASA: 350-02/24-01/02, URBROJ: 2158-2-02-01-25-10 od 31. ožujka 2025

- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg poziva za dostavu zahtjeva s obzirom na Odluku o izradi 4. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira, a sve sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), ovim putem Vas obavještavamo da Hrvatske autoceste d.o.o. nemaju zahtjeva za područje koje je predmet 4. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira.

S poštovanjem,

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 24.04.2025.

Klasifikacijska oznaka: Ustrojstvena jed.

350-02/24-01/02 02-01

Urudžbeni broj: Prilozi Vrijednost

20 0 0,00



Direktor

dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

Digitally signed by:
BORIS HUZJAN

Date:
22-tra-2025
07:52:25

CN=HR
C=HRVATSKE AUTOCESTE
2.5.4.97=#13004852353735
L=ZAGREB
S=HUZJAN
G=BORIS
CN=BORIS HUZJAN
SN=HR5384333409 1 21



KLASA: 350-02/12-01/265
UR.BROJ: 345-910-553/449-25-17 AS
Osijek, 15.05.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
Osječko - baranjska županija
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno – komunalne poslove
Ul. kralja Tomislava 53
31300 BELI MANASTIR

Predmet: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira
- podaci, dostavljaju se

Zaprimili smo Vaš zahtjev klasa: 350-01/24-01/02, urbroj: 2158-2-02-01-25-10 od 31.03.2025. godine kojim ste zatražili zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira.

U skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i člankom 82. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) Hrvatske ceste d.o.o. dužne su dati podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.

Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN 86/24) područjem obuhvata UPU Belog Manastira prolaze državne ceste DC7 Duboševica (GP Duboševica (granica RH/Mađarska)) – Beli Manastir – Osijek – Đakovo – GP Slavonski Šamac (granica RH/BiH)), DC517 Beli Manastir (DC7) - Valpovo (DC34) - Ivanovci - Koška (DC2) i DC550 Beli Manastir (D517 – D7).

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštovati zaštitni pojas u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23).

S poštovanjem,

Izradila:
Andrea Stanić, dipl.ing.građ.

Andrea
Stanić

Digitally signed by
Andrea Stanić
Date: 2025.05.14
08:39:53 +02'00'

Rukovoditelj Poslovne jedinice Osijek:
Goran Martinović, dipl.ing.građ.

**Goran
Martinović**

Digitally signed by
Goran Martinović
Date: 2025.05.20
10:41:32 +02'00'

Na znanje:
1. TI Osijek – UTP, ovdje

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta

Vončinina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
OIB 55545787885 | Uprava: Ivica Budimir, predsjednik | Alen Leverić | Željana Šikić | Nenad Matić
Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 26.05.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
28	0	0,00



Zahtjev:

1. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

- Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Beli Manastir nije navedeno usklađivanje sa zahtjevima javnopravnih tijela, ali kako imamo Odlukom navedeno usklađivanje s PPUG Beli Manastir, temeljem toga u plan će se ugraditi odredba o zaštitnom pružnom pojasu.

Zahtjev:

2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

- Navedeni zahtjevi HAKOM-a već su ugrađeni u postojeći Urbanistički plan uređenja Grada Beli Manastir. U postupku transformacije podaci o postojećoj mreži koje je dostavio HAKOM prenijet će se u novi plan samo na dijelu vodova koji su naznačeni u postojećem Planu, iz razloga što u odluci o izradi izmjena i dopuna Plana nije navedeno da se u plan ugrađuju i zahtjevi javnopravnih tijela.

Zahtjev:

3. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benašića 1

- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Osijek nemaju zahtjeva.

Zahtjev:

4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Osječko-baranjska, Sektor za granicu, HR-31000 Osijek, Trg Lavoslava Ružičke 1

- Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u Plan.

Zahtjev:

5. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7

- U očitovanju su dostavljeni podaci o postojećoj distributivnoj plinoopskrbnoj mreži s područja Općine, kao i prijedlog uvjeta gradnje kod novih plinovoda. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi ID UPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

6. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a

- U očitovanju su dostavljeni podaci o postojećem magistralnom plinovodu i mjerno-redukcijskoj stanici koji se nalaze unutar obuhvata Plana, kao i prijedlog odredbi koje se tiču građenja (zahvata u prostoru) u blizini magistralnog plinovoda. Zahtjev nije predmet Odluke o izradi ID UPUG Beli Manastir, ali je dio zahtjeva koji se odnosi na položaj magistralnog plinovoda već prikazan u Planu, a prijedlog odredbe za provedbu je prihvaćen zbog toga što je u grafičkom dijelu Plana već ucrtan zaštitni pojas širine 60 m, ali nisu propisani uvjeti koji vrijede u tom koridoru. Obzirom na činjenicu da je u načinu izrade ePlanova obavezno pridruživanje odgovarajuće odredbe svemu što je ucrtano u grafičkom dijelu Plana, to je nadopunjen tekst Odredbi za provedbu upravo predloženim uvjetima iz zahtjeva Plinacro.

Zahtjev:

7. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a (uputile na nadležno postupanje Hrvatske šume d.o.o. direkcija)

- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije poslalo je očitovanje da nije nadležno.

Zahtjev:

8. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14

- Izdavanje posebnih uvjeta za Izmjene i dopune PPUG Beli Manastir nije u nadležnosti Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Zahtjev:

9. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo (dopis dostavljen na nadležno postupanje od strane Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14)

- Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo nema zahtjeva za izradu PPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

- Ovim izmjenama i dopunama sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna, nisu planirana nova planska rješenja niti izmjene postojećih uvjeta gradnje. Također, urbanističkim planom uređenja granice građevinskih područja se ne definiraju, nego prostornim planom grada/općine. Prema našem mišljenju, iz svega navedenog proizlazi da nisu napravljene bilo kakve izmjene kojima bi se eventualno utjecalo na umanjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zahtjev:

11. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za volno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Kresimira IV 1

- Ministarstvo obrane je dalo zahtjev da se definira zona posebne namjene za vojarnu „Ban Josip Jelačić“ koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Beli Manastir, te su dane zone ograničenja i uvjeti gradnje u zonama. S obzirom da Odlukom o izradi Plana nisu planirana usklađenja sa zahtjevima javno-pravnih tijela zahtjev je prihvaćen kroz usklađivanje s PPOBŽ.

Zahtjev:

12. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27

- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku nema posebnih uvjeta osim već važećih i već ugrađenih.

Zahtjev:

13. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217

- U očitovanju su dostavljena trasa postojećeg DV 110 kV B. Manastir-Apatin te širina zaštitnog pojasa navedenog dalekovoda. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi ID UPUG Beli Manastir. U Prostornom planu Osječko-baranjske županije ovaj dalekovod je prikazan kao planirani i ima trasu koja se razlikuje od trase prikazane u Zahtjevu. Obzirom da se radi o građevini od regionalnog značaja sve promjene moraju biti izvršene u PPOBŽ.

Zahtjev:

14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4

- U očitovanju su dostavljeni podaci o postojećem dalekovodu DV 110 kV Beli Manastir – Apatin, koji je u Planu prikazan kao planirani DV 110 kV B.Manastir - Kneževi Vinogradi. Postojeća i planirana trasa se razlikuju. Uz postojeći DV zahtijevaju i formiranje zaštitnog koridora istog , u širini od 40 m. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi ID UPU Beli Manastir.

Zahtjev:

15. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A

- U očitovanju su dostavljeni podaci o postojećoj distributivnoj elektroenergetskoj mreži s prijedlogom odredbi. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi ID UPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

16. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4

- Nema zahtjeva za izradu UPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

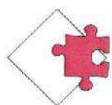
16. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3

- Zahtjevi javnopravnih tijela se ne ugrađuju u Plan iz razloga što u Odluci za izradu izmjena i dopunu Plana nije navedeno ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela.

Zahtjev su dostavili sljedeći drugi sudionici i korisnici prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11

Preslike pristiglih zahtjeva drugi sudionika i korisnika prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:



JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
31 000 Osijek, Europska avenija 11



KLASA: 350-03/25-39/4
URBROJ: 2158-85-08-25-2
U Osijeku, 08. travnja 2025. godine

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

Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira*
- zahtjevi za izradu, daju se

Veza: KLASA: 350-02/24-01/02, URBROJ: 2158-2-02-01-25-10 od 31. ožujka 2025. godine

Poštovani,

Dana 03. travnja 2025. godine zaprimljen je vaš dopis s obavijesti o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira (u daljnjem tekstu: Izmjena Plana) kojim tražite da vam se temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) dostave zahtjevi za izradu Izmjena Plana u roku od 30 dana. U privitku dopisa dostavili ste Odluku o izradi Izmjena Plana („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“ broj 2/25- u daljnjem tekstu: Odluka).

Kako biste Izmjenu Plana izradili u skladu sa Prostornim planom Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik“ broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan, 16/22, 1/23-pročišćeni plan, 10/24 i 12/24-pročišćeni plan, - u daljnjem tekstu: PPOBŽ), dajemo sljedeće smjernice:

- uzeti u obzir planski koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet M301 prikazane na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet, sukladno člancima 7. i 182. PPOBŽ,
- u izradi su VI. Izmjene i dopune PPOBŽ u kojima je, između ostaloga, a vezano za prioritetni projekt usmjeren na povratak Hrvatske vojske u vojarnu „Beli Manastir“, uzvrđena površina posebne namjene buduće vojarnje „Beli Manastir“, kao površina državnog značaja s uvjetima gradnje neposrednom provedbom PPOBŽ kao i područja posebnih ograničenja u korištenju (zaštitne i sigurnosne zone) oko vojarnje, te je ove Izmjene Plana potrebno uskladiti s PPOBŽ u tom dijelu, kao i s ostalim dijelovima PPOBŽ s kojima Plan nije usklađen.

Također, napominjemo da smo uvidom u dostavljenu Odluku uočili sljedeće:

- u članku 9. navedeno je kako ovaj Zavod ima rok 15 dana od dana primitka Konačnog prijedloga Izmjene plana izdati mišljenje, što nije u skladu s člankom 107. stavkom 2. Zakona.

Kako bismo mogli što ažurnije i efikasnije sudjelovati u izradi Izmjene Plana u fazi javne rasprave i izdavanja mišljenja u skladu s člankom 107. Zakona, molimo vas da prilikom izrade Izmjene Plana u tekstualnom dijelu bude dodan materijal „Prikaz izmjena i dopuna Odredbi za provedbu“ u kojem će, na pročišćenim Odredbama za provedbu važećeg Plana, biti jasno označeno na koji način je svaka pojedina odredba, koja se odnosi na usklađenost s PPOBŽ, izmijenjena/transformirana i ugrađena u Izmjenu Plana, u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23).

S poštovanjem,

RAVNATELJ:

Oliver Grigic, dipl.ing.arh.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 09.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/02	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
11	0	0,00



Zahtjev:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000
Osijek, Europska avenija 11

- Planirani koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet M301 prolazi kroz građevinsko područje grada Beli Manastir, pa je njegova širina smanjena i jednaka širini postojećeg željezničkog koridora s postrojenjima.
- Utvrđena je površina posebne namjene kao i područja posebnih ograničenja u korištenju (zaštitne i sigurnosne zone).

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U postupku izrade Izmjena i dopuna Plana koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastruktura prostornih podataka (<https://www.nipp.hr>) te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s Pravilnikom, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i stvaranje plana "nove generacije". Time će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornog plana, ali i smanjiti administrativno i financijsko opterećenje građanima, poslovnim subjektima i investitorima kroz dostupnost prostornog plana putem jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) koji će na jednom mjestu okupiti sve prostorne planove i sve intervencije u prostoru sa svrhom povećanja korištenja informacijsko komunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat Izmjena i dopuna je sljedeći:

- 3.1. usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
- 3.2. usklađenje s Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira,
- 3.3. eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana,
- 3.4. izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom.

3.1. Usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije

Cestovni promet

Cestovni promet na području grada Belog Manastira usklađen je s Prostornim Planom Osječko-baranjske županije.

Željeznički promet

Na području željezničkog prometa temeljem Prostornog plana Osječko-baranjske županije ucrta se trasa planirane međunarodne željezničke pruge (trasa M 301) koja prolazi područjem grada Beli Manastir.

U ostalim dijelovima željeznički promet na području grada Belog Manastira usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Komunikacijski sustav

Komunikacijski sustav na području grada Belog Manastira usklađen je s Prostornim Planom Osječko-baranjske županije.

Vodno gospodarski sustav

Vodno gospodarski sustav na području grada B. Manastira usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

3.2. Usklađenje s Prostornim planom uređenja Belog Manastira,

Cestovni promet

Cestovni promet na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

Željeznički promet

Na području željezničkog prometa temeljem PPUG Beli Manastir ucrta se trasa planirane međunarodne željezničke pruge (trasa M 301) koja prolazi područjem grada Beli Manastir.

U ostalim dijelovima željeznički promet na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

Elektronička komunikacijska mreža

Komunikacijski sustav na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

Elektroenergetika

U grafičkom prikazu 2.3.2.(IS-3-2) Elektroenergetika korigiran je položaj planiranog dalekovoda DV 110 kV B. Manastir-Kneževi Vinogradi kako bi bio usklađen s PPUOG B. Manastira.

Uslijed korekcije trase navedenog dalekovoda izvršena je i korekcija na kartografskom prikazu 3.2.3.(ZP-2-3) Područja posebnih ograničenja, gdje je uz korigiranu trasu dalekovoda prikazan pripadajući koridor.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

Odvodnja sanitarnih i otpadnih voda

Sustav odvodnje sanitarnih i otpadnih voda na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

3.3. Eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana,

Granice pojedinih namjena su minimalno korigirane zbog prilagodbe katastru.

3.4. Izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom

Za stambenu namjenu, mješovitu namjenu – pretežito stambenu, mješovitu namjenu – pretežito poslovnu i mješovitu namjenu – stambeno-poslovnu planirane su namjene S5 i M3 sukladno sadržajima dozvoljenim za svaku pojedinačnu namjenu u važećem UPU.

Zbog usklađenja s Pravilnikom utvrđena je Proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka (I2) na površinama na kojima su izgrađene građevine proizvodne prehrambeno-prerađivačke namjene.

Gradsko odlagalište otpada u sanaciji, pretovarna stanica, reciklažno dvorište građevnog otpada, sortirnica, reciklažno dvorište i kompostana u UPUG su označeni simbolima, sukladno Pravilniku na površinama planiranim za navedene namjene planirana je Proizvodna namjena (I1).

Za Javno groblje Beli Manastir na snazi je DPU, za ovo područje definirana je namjena: „Površina određena prostornim planom uređenja općine, odnosno grada (PPU)“.

Za područje posebne namjene u UPU je definirana namjena „Površina određena prostornim planom uređenja općine, odnosno grada (PPU)“ jer Pravilnikom nije omogućeno planiranje Posebne namjene državnog značaja niti direktna provedba PPŽ-om.

Na površinama na kojima su izgrađene ili UPU-om planirane benzinske stanice (kartografski prikaz „Promet“) planirana je namjena „Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp).

4. TRANSFORMACIJA PLANA

Pravila provedbe zahvata prikazana su u tablici broj 1. "Specifikacija transformacije područja pravila provedbe" kao i područje namjene na koju se odnose.

SPECIFIKACIJA TRANSFORMACIJE PODRUČJA PRAVILA PROVEDBE

Tablica broj 1.

IZVORNI PLAN		TRANSFORMACIJA	
Namjena		Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP			
S	S5-a		jednako površini namjene
	S5-b		jednako površini namjene
M1	S5-c		jednako površini namjene
	S5-d		jednako površini namjene
	S5-e		jednako površini namjene
	S5-f		jednako površini namjene
	M3-a		jednako površini namjene
	M3-b		jednako površini namjene
M2	M3-c		jednako površini namjene
	M3-d		jednako površini namjene
	M3-e		jednako površini namjene
	M3-f		jednako površini namjene
M3	S5-g		jednako površini namjene
	S5-h		jednako površini namjene
	S5-i		jednako površini namjene
	S5-j		jednako površini namjene
	S5-k		jednako površini namjene
	S5-l		jednako površini namjene
D	D1D2D3D4D5D7D8	D	jednako površini namjene
D1	D1	D1	jednako površini namjene
D2	D2	D2	jednako površini namjene
D3	D3	D3	jednako površini namjene
D4	D4	D4	jednako površini namjene
D5	D5	D5	jednako površini namjene
D6	D7	D7	jednako površini namjene
D7	D8	D8	jednako površini namjene
G	I1	I1-a	jednako površini namjene
	I2	I2-a	jednako površini namjene
K	K1	K1-a	jednako površini namjene
	KS1	KS1	jednako površini namjene
K1K2	K1	K1-b	jednako površini namjene
K3A	IS8	IS8-a	jednako površini namjene
K3B	I1	I1-b	jednako površini namjene
K4	K1	K1-c	jednako površini namjene
R	R2	R2	jednako površini namjene
JZ	Z1	Z1-b	jednako površini namjene
Z1	Z1	Z1-a	jednako površini namjene
Z	Z5	Z5	jednako površini namjene
Vodne površine	V1	V1	jednako površini namjene
Groblje	Gr	Gr-a	jednako površini namjene
	PPU	Gr-b	jednako površini obuhvata

			važećeg DPU javno groblje Beli Manastir
IS	IS8	IS8-b	jednako površini namjene
Pješačka zona – trg	Pješačka površina	TRG	jednako površini namjene
Prometne površine	Prometna površina	PP	jednako površini namjene
AK	Autobusni kolodvor/stajalište	Ak	jednako površini namjene
ŽK	Željeznički kolodvor/stajalište	Žk	jednako površini namjene

4.1. Transaformacija Odredbi za provedbu

Odredbe za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira transformirane su sukladno Pravilniku.

IZVORNIK ODREDBI ZA PROVEDBU UPU GRADA BELOG MANASTIRA S OZNAKAMA TRANSFORMACIJE

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe)

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planiranje (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima)/

proizlazi iz grafičkog dijela/ upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom/ nema provedbenu snagu/ u kontradikciji s drugom odredbom

MIJENJANI TEKST U OVIM IZMJENAMA PLANA: promjena (dodano), ~~promjena~~ (brisano)

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELOG MANASTIRA (Pročišćeni tekst)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

A) ODREDBE ZA GRAĐENJE

1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE

Članak 4.

Ovim UPU-om površine stambenih, javnih i drugih namjena (zone) određene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" na sljedeći način:

- Stambena namjena
 - stambena namjena (S)
- Mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1),
 - pretežito poslovna (M2),

- stambeno poslovna (M3),
- Javna i društvena namjena (D)
 - upravna (D1),
 - socijalna (D2),
 - zdravstvena (D3),
 - predškolska (D4)
 - školska (D5),
 - kulturna (D6),
 - vjerska (D7),
- Gospodarska namjena
 - gospodarska (G),
 - poslovna (K)
 - uslužno –trgovačka (K1 K2)
 - komunalno-servisna (K3A K3B)
 - tržnica na malo (K4)
- Športsko rekreacijska namjena
 - športsko-rekreacijska namjena (R)
- Javne zelene površine
 - javne zelene površine (JZ)
 - javni park (Z1),
- Zaštitne zelene površine
 - zaštitne zelene površine (Z)
- Vode
 - vodne površine (V)
- Groblje
 - groblje (+)
- Površine infrastrukturnih sustava
 - površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 5.

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 6.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

UPU definirao je da su:

- a) Građevine osnovne namjene – građevine po kojoj se zbog njene funkcije i/ili značaja i/ili veličine određuje pripadnost čestice na kojoj je izgrađena u određenoj namjeni,

- b) Prateće građevine – građevine koje se grade na čestici ili unutar građevine osnovne namjene ili na zasebnoj čestici unutar zone osnovne namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti građevine osnovne namjene ili zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru (npr. poslovni prostor u stambenoj građevini ili na njenoj čestici, ugostiteljski sadržaji u zoni športsko rekreacijske namjene i sl.).

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 9.

(1) Namjene utvrđene u članku 4. ove Odluke su osnovne namjene (zone osnovne namjene).
(2) U sklopu osnovne namjene moguće je graditi građevine osnovne namjene i prateće građevine navedene u nastavku, u člancima 10.-42.

STAMBENA NAMJENA

Članak 10.

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

- Obiteljske stambene građevine
- Višestambene građevine
- Javne i društvene građevine (izuzev veterinarskih djelatnosti)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika obiteljskih i višestambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, dječja i sl. igrališta, a unutar višestambene građevine fitness centri i sl.).

(S5-a) (S5-b)

Članak 11.

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

- Gospodarske građevine:
 - proizvodne (tihe i čiste)
 - poljoprivredne (tihe i čiste)
 - uslužne (tihe i čiste)
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne
 - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste)

(S5-a) (S5-b)

Članak 12.

Javne i društvene te športsko rekreacijske građevine navedene u članku 10. mogu se graditi u zoni stambene namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno odredbama ove Odluke.

(S5-a) (S5-b)

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 13.

U zoni **mješovite namjene pretežito stambene (M1)** moguće je graditi građevine osnovne namjene koje se mogu graditi u stambenoj namjeni (S), te osim njih:

- Gospodarske građevine
 - uslužne
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne
 - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste).

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (M3-a) (M3-b)

Članak 14.

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

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

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f)

Članak 15.

Javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine navedene u članku 10. ove Odluke mogu se graditi u zoni mješovite pretežito stambene namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno odredbama ove Odluke.

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (M3-a) (M3-b)

Članak 16.

U zoni **mješovite namjene pretežito poslovne (M2)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine
- Višestambene građevine
- Javne i društvene djelatnosti (izuzev veterinarskih djelatnosti)
- Gospodarske građevine:
 - proizvodne (samo obrti koji se mogu obavljati u stanovima)
 - uslužne (tihe i čiste)
 - trgovačke (osim trgovine građevinskim materijalom te motornim gorivima i mazivima)
 - ostale poslovne
 - ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika obiteljskih i višestambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, dječja i sl. igrališta., a unutar višestambene građevine fitness centri i sl.).

(M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

Članak 17.

Javne i društvene, gospodarske i športsko rekreacijske građevine navedene u članku 16. ove Odluke mogu se graditi u zoni mješovite pretežito poslovne namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno odredbama ove Odluke.

(M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

Članak 18.

U zoni **mješovite namjene stambeno-poslovne (M3)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine,
- Višestambene građevine
- Javne i društvene djelatnosti,
- Gospodarske građevine:
 - uslužne

- trgovačke
- ostale poslovne
- ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)
- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika obiteljskih i višestambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, dječja i sl. igrališta, a unutar višestambene građevine fitnes centri i sl.).

(S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l)

Članak 19.

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

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

(S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l)

Članak 20.

Javne i društvene, gospodarske i športsko rekreacijske građevine navedene u članku 18. ove Odluke mogu se graditi u zoni mješovite stambeno-poslovne namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno odredbama ove Odluke.

(S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l)

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 21.

U zoni **javne i društvene namjene** (D) moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, za kulturu, vjerske, poštanske i sl.

(D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8)

Članak 22.

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

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Gospodarske građevine:
 - uslužne (tihe i čiste)
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne
 - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste) te iznimno i smještajni kapaciteti koji su u funkciji javne i društvene djelatnosti
- Športsko-rekreacijske građevine (samo manji otvoreni športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama zaposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina kao što su: dječja igrališta, rukomet, košarka, odbojka, stolni tenis, dvorana i sl.).

(D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8)

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 23.

U zoni **gospodarske namjene** (G) moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Proizvodne
- Poslovne
- Skladišne
- Ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)

- Poljoprivredne (osim građevina za uzgoj životinja)
- građevine za gospodarenje otpadom lokalnog značaja.
- postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

(I1-a)

Članak 24.

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

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine

(I1-a)

Članak 25.

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

- Uslužne
- Trgovačke
- Komunalno-servisne
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko turističke (osim izletišta i kampa)
- postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

(K1-a)

Članak 26.

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

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine

(K1-a)

Članak 27.

U zoni **uslužno-trgovačke namjene (K1K2)** moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Uslužne
- Trgovačke
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko turističke (tihe i čiste)

(K1-b)

Članak 28.

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

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine

(K1-b)

Članak 29.

U zoni **komunalno-servisne namjene (K3A, K3B)** moguće je graditi građevine (sadržaje) osnovne namjene kao što su:

- Komunalno-servisne

• uređaj za pročišćavanje
otpadnih voda (**K3A**)
(IS8)

• građevine u sustavu
gospodarenja otpadom (**K3B**) - gradsko odlagalište otpada u sanaciji, pretovarna
stanica, sortirnica, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište građevnog otpada i
kompostana
- Ostale poslovne.
(I1-b)

Članak 30.

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

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine
- Uslužne (tihe i čiste)
- Trgovačke (tihe i čiste)

(2) Građevine za rad sa strankama koje se nalaze na izdvojenim lokacijama ne smatraju se
komunalno-servisnim građevinama, nego ostalim poslovnim građevinama.

(I1-b) (IS8)

Članak 31.

U zoni namjene **tržnica na malo (K4)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što
su:

- Uslužne (tihe i čiste)
- Trgovačke
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko turističke (tihe i čiste)

(K1-c)

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 32.

U zoni **športsko-rekreacijske namjene (R)** dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i
zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina, kao što su: športske dvorane, športski tereni,
kupališta, bazeni, auto-moto staze, zabavni parkovi, dječja igrališta i sl.

(R2)

Članak 33.

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

(R2)

Članak 34.

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

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine (samo odgovarajuće zdravstvene kao što su:
zdravstvene stanice, ambulante i sl., te odgovarajuće obrazovne (športsko-
rekreacijske škole)
- Trgovačke (tihe i čiste)
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)

(R2)

Članak 35.

U sklopu zone **stambene**, svih **mješovitih**, **javne i društvene**, svih **gospodarskih** namjena te **športsko-rekreacijske** namjene, dozvoljena je gradnja građevina kao što su:

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 36.

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

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

(Z1-b)

Članak 37.

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

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

(Z1-a)

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 38.

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

- Zaštitne zelene površine,
- Građevine kao što su dječja igrališta i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.).

(Z5)

Članak 39.

Obrisan.

VODE

Članak 40.

U namjeni **vodne površine** (V) mogu se graditi odgovarajuće infrastrukturne građevine.

GROBLJE

Članak 41.

Na prostoru postojećih groblja kao i planiranog groblja moguće je graditi sve vrste građevina za ukop, mrtvačnice, vjerske građevine (kapela, obredna dvorana i sl.), memorijalna obilježja i sl., te kao prateće građevine trgovačke (tihe i čiste) koje su u funkciji osnovne namjene.

(Gr-a)

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 42.

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

(IS8-b)

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 43.

Površine za gradnju stambenih građevina su površine čija je osnovna namjena stambena (S) i mješovita (M1, M2 i M3), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 44.

Osim u stambenoj i svim mješovitim namjenama (M1,M2,M3) stambene građevine mogu se graditi i u sklopu drugih namjena kao što su javna i društvena, gospodarska i športsko-rekreacijska, ali samo kao prateća građevina s max. jednim stanom BRP do 100 m².

(D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH NAMJENA

Članak 45.

Površine za gradnju građevina gospodarske namjene su površine čija je osnovna namjena gospodarska (G), poslovna (K), uslužno-trgovačka (K1K2), komunalno-servisna (K3AK3B) i tržnica na malo (K4), a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 46.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije gospodarska, a to su: stambena, sve mješovite, javna i društvena, športsko-rekreacijska namjena i groblje kao osnovne i prateće građevine sukladno odredbama ove Odluke.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (R2)

Članak 47.

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.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 48.

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% građevinske (bruto) površine stambene i gospodarske namjene.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 49.

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.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 50.

Građevine proizvodnih djelatnosti na području stambene namjene (S), mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-stambeno poslovne namjene (M3) mogu se graditi samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l)

Članak 51.

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.

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b)

Članak 52.

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

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b)

Članak 53.

Poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti min. 20 m udaljene od regulacijskog pravca. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost se mjeri s obzirom na kraći regulacijski pravac, a od dužeg regulacijskog pravca poljoprivredne građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l)

Članak 54.

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

(S5-e) (S5-f)

Članak 55.

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.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8)

Članak 56.

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.

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (I1-a)

Članak 57.

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

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (I1-a)

Članak 58.

Na građevnoj čestici gospodarske, poslovne, uslužno-trgovačke, komunalno-servisna i tržnica na malo mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8)

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 59.

Površine za gradnju građevina javne i društvene namjene su površine čija je osnovna namjena javna i društvena, a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 60.

Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije javna i društvena, a to su: stambena, sve mješovite, gospodarska, športsko-rekreacijska namjena i groblje kao osnovne i prateće građevine sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 61.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8)

2.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ŠPORTA I REKREACIJE

Članak 62.

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

Članak 63.

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 ove Odluke.

Članak 64.

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.

(R2)

2.5. UVJETI SMJEŠTAJA POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 65.

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.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 66.

(1) Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

(2) 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.

(3) Garaža za vlastite potrebe može se graditi na površinama svih osnovnih namjena navedenih u članku 1. sukladno odredbama ove Odluke osim na: javnim zelenim površinama, zaštitnim zelenim površinama, vodnim površinama i površinama infrastrukturnih sustava.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 67.

(1) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac.

(2) Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

(3) 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.

(4) Iznimno, odredbe stavka 1.-3. ovog članka ne odnose se na garaže.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

2.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 68.

(1) Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.

(2) Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene namjena.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 69.

Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim odredbama ove Odluke.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

2.7. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOJE SE GRADE NA POVRŠINAMA JAVNE NAMJENE

Članak 70. (1.4.1)

(1) Građevine koje se grade na površinama 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.

(2) 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.

(3) Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

Članak 71. (1.4.1)

(1) Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

(2) Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

(3) Iznimno od prethodnog stavka za postojeće legalno izgrađene građevine širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA

3.1.1. Građevne čestice

Članak 72.

(1) 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.

(2) Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 73.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 74.

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 75.

Površinom javne namjene prema ovom UPU-a smatra se javna cesta, ulica, trg, parkiralište i sl., za koji su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- širina koridora ceste, ulice, trga, parkirališta i sl. mora biti sukladna kartografskom prikazu br. 2A. "Promet", a za nove prometne površine koji nisu prikazani na tom kartografskom prikazu širine su u poglavlju 4.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže" odredbi ove Odluke,
- prometne površine moraju biti spojene na sustav površina javne namjene u gradu,
- za površine javne namjene moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

Članak 76. (1.4.1)

Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene

Članak 77. (1.4.11.)

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 78. (1.4.1)

Građevine koje se grade na površinama javne namjene iz članka 75. ove Odluke mogu se graditi na više građevnih čestica.

Članak 79. (1.4.11.)

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 80. (1.4.11.)

U slučaju kada koridor planirane prometnice i javne zelene površine presijeca dio građevinske čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevinska čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometnice i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevine čestice.

3.1.1.1. Veličina građevne čestice

Članak 81.

(1) Najmanja površina građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine je:

- 300 m² za samostojeći način gradnje osnovne građevine
- 250 m² za poluprislonjeni i način gradnje osnovne građevine
- 150 m² za prislonjeni način gradnje osnovne građevine.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

(2) Najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je sljedeća:

- 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m² u ostalim slučajevima.

(S5-e) (S5-f) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

Članak 82.

Iznimno od članka 81. ove Odluke, veličina građevne čestice može biti i manja kod zamjene postojeće stambene građevine novom u slučaju da je postojeća građevna čestica manje površine od površine utvrđene u tom članku.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

Članak 83.

Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene na području obiteljskog načina gradnje iznosi 0,3 ha, a na području mješovitog i višestambenog načina gradnje iznosi 0,6 ha.

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f)) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 84.

Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene te športa i rekreacije na području obiteljskog načina gradnje iznosi 0,5 ha, a na području mješovitog i višestambenog načina gradnje je 1,0 ha

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

Članak 85.

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

(S5-e) (S5-f)

Članak 86.

Za sve građevine gospodarske, javne i društvene te športsko-rekreacijske namjene koje nisu na području obiteljskog, mješovitog i višestambenog načina gradnje nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

(D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 87.

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.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

3.1.1.2. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 88.

(1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

(2) Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

(3) Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

(4) Iznimno, visina ulične i dvorišne ograde na području gospodarske namjene (G) može biti max. 1,80m. (I1-a)

Članak 89.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 90.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

3.1.1.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 91.

(1) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

(2) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 92.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

(2) Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 93.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 94.

(1) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B "Oblici korištenja" kao područje "Nove gradnje", ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

(2) Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća:

- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine (kolnik izveden u kamenom materijalu min. širine 5,0 m)

- mogućnost priključka na sustav odvodnje otpadnih voda sukladno ovim Odredbama.

(3) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz i sustav odvodnje otpadnih voda.

3.1.2. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)

Članak 95.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se sukladno posebnom propisu, pri čemu se u izračun uzimaju sve građevine na građevnoj čestici.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za područje obiteljskog i višestambenog načina gradnje te mješovite gradnje utvrđen je u poglavlju 3.2. "Način gradnje građevina" i člancima 138., 139., 151. i 160. ove Odluke.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) građevnih čestica na ostalom području grada iznosi:

NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (kig)

OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA	Oznaka	(kig)
JAVNA I DRUŠTVENA	D-D7	0,5
GOSPODARSKA	G	0,6
GOSPODARSKA-poslovna	K	0,6
GOSPODARSKA-uslužno- trgovačka	K1K2	0,6
GOSPODARSKA-komunalno servisna	K3AK3B	0,6
GOSPODARSKA- tržnica na malo	K4	1,0
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA	R	0,5
INFRASTRUKTURA	I	1,0

(D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 96.

Iznimno od članka 95. ove Odluke, koeficijent izgrađenosti može biti veći u sljedećim slučajevima:

- za građevnu česticu za gradnju javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D6) (D7) (D8) (R2) ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara. (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 97.

(1) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

(2) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

(S5-e) (S5-f)

3.1.3. Visina građevina

Članak 98.

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

- Etažna visina građevine (oznaka i broj etaža)	• visina građevine izražena u etažama. Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (1-4), i potkrovlje (Pk).
- Visina građevine (m)	• 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.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

3.1.3.1. Etažna visina građevina

Članak 99.

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

Članak 100.

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 101.

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 102. (1.4.2.)

(1) Tavanom (T) se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

(2) U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja.

(3) Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

Članak 103.

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

Članak 104.

Najveća etažna visina građevina utvrđuje se sukladno kartografskom prikazu br.4. "Način i uvjeti gradnje" i uvjetima utvrđenim u članku 127.-173. ove Odluke.

Članak 105.

Najveća etažna visina prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" odnosi se na građevinama osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

Članak 106.

(1) Za građevine čestice za koje na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" nije označena najveća etažna visina, utvrđuje se:

- za građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je $P+4+T$, (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8)
- za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene najveća etažna visina je $P+3+T$, (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b)
- za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je $P+4+T$, (R2)

za poljoprivredne građevine (osim za silose i sl.) najveća etažna visina je $P+Pk$. (S5-e) (S5-f)

(2) Iznimno od prethodnog stavka, na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku, proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je $P+2+T$.

(D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8)

Članak 107.

(1) Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $P+T$, a pratećih građevina je $P+1+Pk$.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

(2) Iznimno od prethodnog stavka najveća etažna visina pratećih i pomoćnih građevina na površini gospodarske (G), namjene može biti $P+3+T$. (I1-a)

Članak 108.

Najveća etažna visina tržnice na malo je $P+1+Pk$. (K1-c)

Članak 109.

Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže, a kod prateće i pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

3.1.3.2. Visina građevina

Članak 110.

Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se:

- za obiteljske stambene građevine max. visina je 12,0 m, (S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)
- za višestambene građevine max. visina je 18,0 m, (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)
- za javne i društvene građevine (osim vjerskih građevina) max. visina je 22,5 m, (S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8)

- za gospodarske građevine max. visina je 18,0 m. Iznimno visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija, (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) za športsko-rekreacijske građevine max. visina je 22,5 m, (S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (R2)
- za poljoprivredne građevine max. visina je 6,0 m (osim za silose i sl.), (S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) za komunalno-servisne građevine max. visina je 12,0 m, iznimno visina građevina može biti i veća od 12,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa. (I1-b) (IS8)

Članak 111.

Iznimno od prethodnog članka na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine obiteljske, višestambene, javne i društvene, poljoprivredne, pomoćne i športsko-rekreacijske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (R2)

Članak 112.

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 ½ udaljenost od te dvorišne međe.

(S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8)

Članak 113.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. visina prateće građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 7,0 m, a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

Članak 114.

Građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (I1-b) (IS8)

3.1.4. Regulacijski i građevni pravac

Članak 115.

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 116.

(1) Građevni pravac osnovne građevine ne može biti udaljen od regulacijskog pravca više od 20,0 m.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka za građevine koje se grade na površini s namjenom:

- JAVNA I DRUŠTVENA (D-D7),

- GOSPODARSKA (G),

- POSLOVNA (K), USLUŽNO-TRGOVAČKA (K1K2), KOMUNALNO-SERVISNA (K3AK3B) I TRŽNICA NA MALO (K4),

- ŠPORTSKO REKREACIJSKA (R),

nema uvjeta za građevni pravac.

(D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 117.

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.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8)

Članak 118.

(1) Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu.

(2) 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.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 119.

Građevine moraju biti udaljene od osi krajnjeg postojećeg (ili planiranog) željezničkog kolosijeka sukladno posebnom propisu.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

3.1.5. Otvori na građevinama

Članak 120.

(1) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

(2) 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.

(3) Postavke iz stavke jedan i dva ovoga članka ne odnose se na situaciju ako je trafostanica susjedna građevina.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 121.

Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 122.

(1) Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 123.

Građevine proizvodnih djelatnosti, koja se gradi na površinama stambene (S), mješovite – pretežito stambene namjene (M1), pretežito poslovne namjene (M2) i stambeno-poslovne (M3) ne može imati otvor okrenut prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 5,0 m.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

3.1.6. Istaci na građevinama

Članak 124.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze,
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije,
- c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 125.

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.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 126.

Građevine koje se grade na površini Mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) i Mješovite-stambeno-poslovne namjene (M4 3) ~~te Stambene namjene (S2) s višestambenim načinom gradnje (ne postoji područje (S2) namjene u Planu, a višestambene građevine se ne mogu graditi na području namjene (S))~~, 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 u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) 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) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
- e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- g) priključke na komunalnu infrastrukturu.

(S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

3.2. NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 127.

(1) U UPU-a način gradnje građevina određuje se:

- Za područja na kojima je utvrđena stambena namjena (S) i mješovita namjena (M1, M2 i M3) način stanovanja je sljedeći:

- obiteljski način gradnje,
- višestambeni način gradnje,
- mješovita gradnja.

- S obzirom na položaj građevine na građevnoj čestici načini gradnje su sljedeći:

- ~~samostojeći~~ slobodnostojeći,
- ~~poluprislonjeni~~ poluugrađeni,
- ~~prislonjeni~~ ugrađeni.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

(2) Uvjeti za ove načine gradnje su propisani u člancima 166.-170. ove Odluke.

3.2.1. Način gradnje stambenih građevina s obzirom na način stanovanja

Članak 128.

Način gradnje građevina s obzirom na način stanovanja prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" i može biti:

- obiteljski način gradnje,
- višestambeni način gradnje,
- mješoviti način gradnje.

Članak 129.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f)

Članak 130.

Ukupna građevinska (bruto) površina građevina osnovne namjene mora biti veća od ukupne građevinske (bruto) površine svih pratećih i pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 131.

Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom građevina osnovne namjene.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

3.2.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 132.

(1) Na području obiteljskog načina gradnje grade se pretežito obiteljske stambene građevine.
(2) Obiteljska stambena građevina jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 3 stana.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 133.

Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja javnih garaža.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 134.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi poljoprivredne (tihe i čiste) i proizvodne (tihe i čiste) građevine.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 135.

(1) Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,3 ha. (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

(2) Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 0.5 ha.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 136.

Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalaze.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 137.

Ako je građevina osnovne namjene obiteljska stambena građevina, građevinska (bruto) površina za prateće građevine, poslovne, ugostiteljske i proizvodne namjene na građevnoj čestici može iznositi max. 100 m², uključujući površinu u osnovnoj i zasebnoj pratećoj građevini.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 138.

Najveći koeficijent izgrađenosti obiteljske stambene građevne čestice (kig) na području obiteljskog načina gradnje iznosi:

- za ~~samostojeći~~ ~~slobodnostojeći~~ način gradnje 0.3,
- za ~~poluprislonjeni~~ ~~poluugrađeni~~ način gradnje 0.4,
- za ~~prislonjeni~~ ~~ugrađeni~~ način gradnje 0.5.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 139.

Iznimno koeficijenti izgrađenosti iz prethodnog članka mogu biti i veći u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće stambene građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 81. ove Odluke, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75,
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 140.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 141.

Najveća etažna visina prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

Članak 142.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti P+T.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

Članak 143.

Najveća etažna visina prateće građevine iznosi P+Pk.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-g) (S5-h)

3.2.1.2. Višestambeni način gradnje

Članak 144.

Na području višestambenog načina gradnje grade se višestambene građevine.

(M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)

Članak 145.

Višestambenom građevinom smatra se građevina s minimalno 4 stana i više.

(M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)

Članak 146.

Na području višestambenog načina gradnje ne mogu se graditi obiteljske stambene građevine.

(M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)

Članak 147.

Na području višestambenog načina gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

(M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)

Članak 148.

~~Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,6 ha. (ponavlja se)~~

(M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)

Članak 149.

~~Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 1.0 ha. (ponavlja se)~~

Članak 150.

Na građevnoj čestici višestambene građevine osim građevina osnovne namjene mogu se graditi samo pomoćne građevine.

(M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)

Članak 151.

(1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na području višestambenog načina gradnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

(2) Iznimno koeficijent izgrađenosti može biti 1.0 ako su pomoćne građevine u sklopu građevine osnovne namjene i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci.

(M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)

Članak 152.

Najveća etažna visina građevine osnovne namjene definirana je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Članak 153.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- max. etažna visina je P+2+Pk,
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijskog pravca,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida višestambene građevine prema susjednoj građevinskoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

(M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)

Članak 154.

(1) Najmanja etažna visina građevine osnovne namjene je P+2+T.

~~(2) Najveća etažna visina pomoćne građevine je P+T. (ponavlja se)~~

Članak 155.

Javna garaža može imati najviše dvije podrumске etaže i najveću etažnu visinu P+3+T.

(M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d)

3.2.1.3. Mješovita gradnja

Članak 156.

Na području mješovite gradnje stambene građevine mogu biti obiteljske stambene i višestambene građevine.

(S5-e) (S5-f) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 157.

Na području mješovite gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

(S5-e) (S5-f) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 158.

~~Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,6 ha. (ponavlja se)~~

Članak 159.

~~Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene, javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 1.0 ha. (ponavlja se)~~

Članak 160.

(1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na području mješovite gradnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

(2) Iznimno koeficijent izgrađenosti iz prethodnog stavka može biti i veći u sljedećim slučajevima:

- 1.0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, ili
- kod zamjene postojeće stambene građevine novom, ako je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dopuštenog on se može primijeniti za gradnju nove građevine,
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

(S5-e) (S5-f) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 161.

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

(S5-e) (S5-f) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 162.

~~Najveća etažna visina građevina osnovne namjene utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (neovisno o namjeni građevine). (ponavlja se)~~

Članak 163.

Javna garaža može imati najviše dvije podrumске etaže i najveću etažnu visinu P+1+T.

(S5-e) (S5-f) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 164.

Najveća etažna visina pomoćne građevine je P+T.

(S5-e) (S5-f) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

Članak 165.

Najveća etažna visina prateće građevine je P+1+T.

(S5-e) (S5-f) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-e) (M3-f)

3.2.2. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici

Članak 166.

~~Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti:~~

- ~~— samostojeći~~
- ~~— poluprislonjen~~
- ~~— prislonjen.~~

(ponavlja se)

Članak 167.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 168.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka ~~samostojeće slobodnostojeće~~ građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 169.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 170.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

Članak 171.

~~Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u~~

~~obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovista i pristupne stepenice. (ponavlja se)~~

Članak 172.

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

Članak 173.

~~Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m. (ponavlja se)~~

Članak 173.a.

Iznimno u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenosti propisane u člancima 167.-173. mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (S5-d) (S5-e) (S5-f) (S5-g) (S5-h) (S5-i) (S5-j) (S5-k) (S5-l) (M3-a) (M3-b) (M3-c) (M3-d) (M3-e) (M3-f) (D) (D1) (D2) (D3) (D4) (D5) (D7) (D8) (I1-a) (K1-a) (K1-b) (K1-c) (I1-b) (IS8) (R2)

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

Članak 174. (1.4.11.)

Prometna, telekomunikacijska elektronička komunikacijska i infrastrukturalna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opreмати prema posebnim propisima, pravilima struke te odredbama ove Odluke.

Članak 175. (1.4.11.)

(1) Prometna, telekomunikacijska elektronička komunikacijska i infrastrukturalna mreža u pravilu se grade na površinama javne namjene.

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

Članak 176. (1.4.11.)

Položaj telekomunikacijske elektroničke komunikacijske i infrastrukturne mreže u uličnom profilu prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.

Članak 177. (1.4.11.)

Do realizacije konačnog rješenja telekomunikacijske elektroničke komunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže, planiranog ovim UPU-om, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti poduzeća nadležnog za distribuciju.

Članak 178. (1.4.11.)

Pored mreže prikazane u ovome UPU-u moguća je gradnja cestovnih prometnica lokalne razine, biciklističkih i pješačkih staza, trgova i drugih pješačkih površina te distribucijskih vodova telekomunikacijske elektroničke komunikacijske i infrastrukturne mreže, sukladno potrebama i odredbama ove Odluke na cijelom području obuhvata ovoga UPU-a.

Članak 179. (1.4.11.)

(1) Iznimno, planirane prometne površine moguće je korigirati zbog usklađenja s postojećom infrastrukturom na način da korigiranje ne utječe na planiranu funkciju prometnice.

(2) Korekcije je moguće raditi paralelnim pomicanjem u odnosu na planirano stanje, s odstupanjem od planirane trase za maksimalno 10 metara.

4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 180.

Ovim UPU-om definirane su površine i koridori za prometni sustav naselja Belog Manastira. Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.A. "Promet".

Članak 181.

(1) Na području obuhvata ovoga UPU-a određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture:

Cestovni promet

- obilaznica Belog Manastira (državna cesta),
- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,
- ostale ulice,
- pješačke zone/trgovi,
- kolno-pješačke površine,
- biciklističke staze,
- pješačke staze i putevi,
- površine za promet u mirovanju,
- autobusni kolodvor,
- benzinske postaje.

Željeznički promet

- željeznička pruga,
- željeznički kolodvor.

(2) Pored navedenih prometnih površina i građevina ovoga UPU-a je omogućena i gradnja ostalih prometnih površina i pratećih sadržaja potrebnih za realizaciju pojedinih namjena u prostoru, a u skladu s dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

(3) Javne prometne površine mogu se uređivati i graditi u okviru površina svih namjena. (1.4.11.)

Članak 182.

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. (2.1.1.)

4.1.1. Cestovni promet

Širina zaštitnog pojasa ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste prema podacima javnopravnog tijela koje upravlja javnom cestom, odmjeri širina zaštitnog pojasa ceste koja za državne ceste iznosi 25,0 m. (3.2.3.)

Članak 183. (2.1.1.)

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

(2) Ulice na području ovoga UPU-a s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom javne ceste.

(3) Kategorija svih prometnica na području grada Belog Manastira može se mijenjati sukladno izmjenama ~~Odluke iz stavka 1. ovoga članka~~ bez promjene ovoga UPU-a. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

Članak 184. (2.1.1.)

Prometne površine u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.

Članak 185. (2.1.1.)

Sve prometne površine u građevinskom području grada Belog Manastira na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

Članak 186. (2.1.1.)

Ovim UPU se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica na području grada Belog Manastira, a prema dokumentima prostornog uređenja užih područja, te programima i projektima Grada Belog Manastira.

Članak 187. (2.1.1.)

(1) Širine novih prometnih površina ~~prikazane su na kartografskom prikazu br. 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža~~, orijentacijske su.

(2) Točne širine definirat će se projektnom dokumentacijom ili detaljnim planom uređenja.

(3) Minimalne širine novih prometnih površina su sljedeće:

- glavne mjesne ulice 14,0 m,
- sabirne i ostale ulice 12,0 m.

(4) Ako su nove sabirne i ostale ulice dužine do 150,0 m minimalna širina uličnog koridora je 10,0 m.

Članak 188. (2.1.1.)

(1) Širine prometnih površina planiranih za rekonstrukciju prikazane su na kartografskom prikazu br. 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, orijentacijske su.

(2) Točne širine definirat će se projektnom dokumentacijom.

(3) Minimalna širina rekonstruiranih prometnih površina u kategoriji glavnih mjesnih ulica je 14,0 m, a sabirnih i ostalih ulica 8,0 m.

(4) Do realizacije planirane rekonstrukcije prometnih površina moguća je obnova ili rekonstrukcija u okviru postojećih prometnih površina.

Članak 189. (2.1.1.)

(1) Planirane nove ulice u kategoriji ostalih ulica dužine manje ili jednake 150,0 m mogu biti i "slijepe". (2) Na kraju "slijepe" ulice mora biti izgrađena okretnica za vozila dimenzionirana za okretanje komunalnog vozila.

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

Članak 190. (2.1.1.)

U zoni prolaza koridora planirane glavne gradske ceste uz lokaciju uređaja za pročišćavanje širina koridora planirane ceste mora biti min. 30,0 m, a projekt ceste se mora usuglasiti s položajem uređaja za pročišćavanje.

Članak 191. (2.1.1.)

(1) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području grada Belog Manastira moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

(2) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograde, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

Članak 192. (2.1.1.)

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

Članak 193. (2.1.1.)

Širina lokalne ceste i ostale ceste-ulice može biti i manja od 5,50 m u uvjetima malog intenziteta prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim projektom u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.

Članak 194. (2.1.1.)

Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području grada Belog Manastira mogu se urediti kao kružni tokovi u okviru postojećih ili planiranih uličnih koridora, ukoliko je to rješenje u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležne uprave za ceste.

4.1.1.1. Parkirališta

Članak 195. (2.1.1.)

(1) Potrebe za površinama prometa u mirovanju mogu se riješiti javnim parkiralištima koja se ovisno o lokalnim uvjetima grade na površinama javne namjene ili u javnim garažama, te privatnim parkiralištima (kontrolirani pristup) koja se grade u okviru vlastite građevne čestice.

(2) U zoni oznake "Javna parkirališna površina" na kartografskom prikazu **2.A** mora se izgraditi javno parkiralište. Oznaka za javno parkiralište je orijentacijska, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom.

(3) U okviru svih ostalih površina namjene prostora moguća je izgradnja parkirališnog prostora prema uvjetima ovog UPU-a.

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

Članak 196. (2.1.1.)

(1) Na području grada Belog Manastira mora se uz sve stambene građevine, građevine javne, društvene te gospodarske namjene izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevine	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Tržnica na malo	25 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
	< 50 m ² građevinske (bruto) površine	1,00

Industrija i skladišta	100 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Vjerske građevine	40 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Građevine mješovite namjene		Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

(2) Navedeni normativi se mogu mijenjati u okviru planova užih područja.

(3) Za hotele i športsko-rekreacijske građevine utvrđuju se normativi prema posebnom propisu.

Članak 197. (2.1.1.)

(1) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

(2) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 198. (2.1.1.)

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t planira se na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona, te na vlastitim izgrađenim parkiralištima teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.

Članak 199. (2.1.1.)

Način rješavanja izgradnje parkirališta obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

4.1.1.2. Biciklističke staze i trake

Članak 200. (2.1.1.)

Značajnije trase biciklističkih staza naznačene su u kartografskom prikazu **br. 2.A. "Promet" (2.1.1. Cestovni promet)**. Osim njih biciklističke staze ili trake mogu se graditi i na drugim trasama u okviru grada Belog Manastira.

Članak 201. (2.1.1.)

(1) Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao zasebna trasa izvan uličnih profila, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

(2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

(4) Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

4.1.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 202. (2.1.1.)

- (1) Pješačke površine su: pješačke staze, trgovi i ulice (pješačke zone) i prolazi, šetnice.
- (2) U uličnim profilima razvrstanih i nerazvrstanih cesta u građevinskom području obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika.
- (3) U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.
- (4) Pješačka zona naznačena je u kartografskom prikazu br. **2.A. "Promet"** (2.1.1. Cestovni promet).
- (5) Dimenzije poprečnog presjeka pješačkih površina definirane su posebnim propisom.
- (6) Minimalna širina pješačke staze je 1,50 m, i pri tome u njen prometni profil ne smiju ulaziti stupovi javne rasvjete, prometne signalizacije i sl.

4.1.1.4. Benzinske postaje

Članak 203.

- (1) Uz javne i ostale ceste unutar građevinskog područja grada Belog Manastira, mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (2) Na građevinskoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulacijske površine i sl.).
- (3) Postojeće i nove benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:
 - sigurnost svih sudionika u prometu,
 - zaštita okoliša i
 - da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
- (4) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada Belog Manastira u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,50.

(Bp)

4.1.2. Željeznički promet

Članak 204. (2.1.2.)

- (1) Ovim UPU je predviđeno zadržavanje željezničke pruge M301 državna granica-B. Manastir-Osijek. na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.
- (2) Moguća je rekonstrukcija željezničke pruge i pratećih građevina (ugradnja suvremenih signalno sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja, potrebno produženje radnih kolosijeka u stanicama i sl.) prema posebnim propisima.
- (3) U skladu s prometnim potrebama predvidjeti mogućnost izgradnje drugog kolosjeka.

Članak 205. (2.1.2.)

Na površini željezničke pruge i postrojenju mogu se graditi i drugi prateći sadržaji vezani za promet na željezničkoj pruzi (lokacija željezničkog graničnog prijelaza i sl.) uz suglasnost i uvjete "Hrvatskih željeznica".

Zaštitni pružni pojas je zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. (3.2.3.)

Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima. (3.2.3.)

4.1.3. Poštanski sustav

Članak 206.

~~Prometne građevine u poštanskom sustavu određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 2.B.~~

- ~~— za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u skladu s odredbama ove Odluke;~~
- ~~— planirano uređenje eksterijera (nogostup, kolni pristup i parkirališta) ostvariti u skladu s odredbama ove Odluke.~~

4.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

4.2.1. Elektroničke komunikacije

Članak 207. (2.2.1.)

(1) Razvoj nepokretne elektroničke komunikacijske mreže u obuhvatu ovoga UPU-a planira se proširenjem kapaciteta komutacija, te daljnjim razvojem mjesne mreže u skladu s porastom broja korisnika u već izgrađenim dijelovima grada Belog Manastira, u skladu s procesom urbanizacije, te novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.

(2) Dinamika razvoja mjesne mreže biti će u skladu s dinamikom razvoja gospodarskog, društvenog i prostornog razvoja grada.

(3) Postojeća i planirana elektronička komunikacijska mreža grada Belog Manastira prikazana je na kartografskom prikazu br. ~~2.B. "Pošta i telekomunikacije"~~ (2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža).

Članak 208. (2.2.1.)

Planiranu mjesnu mrežu u središnjem dijelu grada graditi kabelskom kanalizacijom odnosno distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK). Izgradnja mrežnih kabela položenih izravno u rov dozvoljena je u perifernim dijelovima grada, te u dijelovima grada gdje je takova izgradnja već ranije započela, a postoje kapaciteti (rezerve) za dogradnju, ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi DTK.

Članak 209. (2.2.1.)

Mjesna elektroničko komunikacijska 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 elektroničke komunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Članak 210. (2.2.1.)

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

Članak 211. (2.2.1.)

Za razvoj pokretnih elektroničkih komunikacija postojećih i planiranih operatora potrebna je izgradnja novih baznih (osnovnih) postaja.

Članak 212. (2.2.1.)

(1) Bazne postaje koje nisu na samostojećem antenskom stupu se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

(2) Nije dopuštena gradnja baznih postaja na sljedećim građevinama i područjima:

- na udaljenosti manjoj od 200,0 m od parcela škola i dječjih vrtića i jaslica,
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve).

Članak 213. (2.2.1.)

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

Članak 214. (2.2.1.)

Zbog zaštite koridora RTV veze "Kapavac"- "Belje" na prostoru koridora nije dozvoljena izgradnja građevina takovih visina koja bi prekinula navedeni koridor.

4.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

4.3.1. Plinoopskrba

Članak 215. (2.3.1.)

Distribucijski plinoopskrbni sustav grada Belog Manastira je srednjetačni (P01-3 bar).

Članak 215.a. (2.3.1.)

U sustavu cijevnog transporta nafte i plina na području obuhvata UPU-a se nalazi dio postojećeg magistralnog plinovoda Bolman-Beli Manastir zaključno s mjerno-redukcijskom stanicom (MRS) Beli Manastir

Članak 216. (2.3.1.)

Izgled sustava prikazan je na kartografskom prikazu br. ~~2.C. "Plinoopskrba"~~ 2.3. Energetski sustav Prikazane su načelne trase novoplaniranih vodova. Dozvoljen je drukčiji položaj vodova uz zadržavanje bitnih karakteristika sustava, tj. polaganje unutar uličnih profila i dozvoljeni razmak od ostalih infrastrukturnih vodova.

Članak 217. (2.3.1.)

Izvor napajanja ukupnog plinoopskrbnog sustava grada Belog Manastira je mjerno-redukcijska stanica 50/3 bar "Beli Manastir".

Članak 218. (2.3.1.)

MRS Beli Manastir je izvor napajanja distribucijskih mreža u okolnim naseljima i općinama. U projektiranju izgleda sustava nužno je uključiti i međumjesne vodove B. manastir-Petlovac, B. Manastir-Kozarac, B. Manastir-Šumarine-Luč, B. Manastir-Branjin Vrh-Popovac i B. Manastir-Sećerana.

Članak 219. (2.3.1.)

(1) Plinovodi se polažu u površinama javne namjene. Prilikom rekonstrukcije postojećih plinovoda zadržava se postojeći položaj u uličnom profilu.

(2) Izmjena trase je moguća samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave (Grad Beli Manastir).

Članak 220. (2.3.1.)

Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.

Članak 221. (2.3.1.)

Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.

Članak 222. (2.3.1.)

Prolaz plinovoda ispod županijskih i državnih cesta, kao i ispod željeznice, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.

Članak 223. (2.3.1.)

Prilikom križanja plinovoda s kanalima, minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stijenke kanala iznosi 0,5 m.

Članak 224. (2.3.1.)

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

Članak 225. (2.3.1.)

Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.

Članak 226. (2.3.1.)

Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.

4.3.2. Elektroenergetika

Članak 227. (2.3.1.)

(1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području grada Belog Manastira obuhvaćati će građevine na prijenosnoj i distribucijskoj naponskoj razini.

(2) Trase i lokacije postojećih, te od planiranih predvidive elektroenergetske građevine prikazane su na kartografskom prikazu br. ~~2.D. "Elektroenergetika"~~ 2.3. Energetski sustav.

Članak 227.a. (2.3.1.)

U elektroprijenosnom sustavu planira se gradnja 110 kV dalekovoda B. Manastir-Kneževi Vinogradi te DV 2x110 kV B. Manastir-Branjin Vrh. Uz dalekovode 110 kV uspostavlja se zaštitni koridor dalekovoda koji iznosi 30+30 m. Unutar ovog koridora gradnja objekata je moguća uz poštivanje uvjeta gradnje koje izdaje nadležni operater prijenosnog sustava.

Članak 228. (2.3.1.)

(1) Postojeći DV 35 kV zadržati će se na postojećoj trasi dok ne postane ograničenje planiranoj izgradnji, a tada ga treba izmjestiti izvan građevinskog područja ili zamijeniti podzemnim kabelom izgrađenog u površini javne namjene u skladu s varijantama trase prikazanim u kartografskom prikazu br. ~~2.D. "Elektroenergetika"~~ 2.3. Energetski sustav.

(2) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području grada Belog Manastira moraju se postupno zamijeniti kabelskim. Planirane dalekovode graditi u koridoru prometnica, osim na mjestima gdje je to fizički neizvodivo (npr. tamo gdje se približava konkretnom potrošaču ili već postojećoj elektroenergetskoj građevini).

(3) Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u gradu, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalom elektroenergetskom mrežom.

Članak 229. (2.3.1.)

(1) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnog dalekovoda 35 kV može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. ~~2.D. "Elektroenergetika"~~ 2.3. Energetski sustav.

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

Članak 230. (2.3.1.)

(1) Sve trafostanice TS 10(20)/0,4 kV moraju imati kolni pristup s površine javne namjene, a za nove TS 10(20)/0,4 kV u izgrađenom području dozvoljava se pravo služnosti puta do površine javne namjene. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu.

Članak 231. (2.3.1.)

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

(2) Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabelske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 232. (2.3.1.)

Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelima javne rasvjete i stupovima javne rasvjete postavljene uz prometnice na propisanoj udaljenosti, te po potrebi u pješačkim zonama odnosno u ili uz šetne staze.

Članak 233. (2.3.1.)

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

(2) Sve elektroenergetske vodove i kabele javne rasvjete polagati u zajedničke koridore gdje god je to moguće.

Članak 233.a. (1.4.3.)

(1) Na području obuhvata ovog UPU-a omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

(2) Na površinama gospodarske namjene omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije svih vrsta. Na površinama poslovne namjene, omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije sunca.

(3) Na ostalim površinama unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurse koriste obnovljive izvore energije sunce (sunčani kolektori) mogu se kao prateća djelatnost graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina (ne odnosi se na urbanu opremu i sl.) sukladno posebnim propisima.

(4) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije, mogu se graditi:

- na površinama gospodarske namjene moguće je graditi postrojenja koja za pogon koriste obnovljive izvore energije pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom da je udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m.

Članak 233.b. (1.4.3.)

(1) Postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada nije dozvoljeno unutar zona ili pojedinačnih zgrada za koje je aktom o zaštiti istih to zabranjeno.

(2) Sunčane elektrane se mogu graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetom da su kolektori postavljeni najmanje 3,0 m od ruba ostalih čestica i da je maksimalni koeficijent izgrađenost 0,7.

(3) Sunčane elektrane na građevnim česticama druge namjene mogu biti u funkciji opskrbe te građevine ali i za proizvodnju isključivo za distribuciju u električnu mrežu. Uvjeti izgradnje su identični uvjetima za gradnju građevina osnovne namjene.

(4) Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski i/ili prijenosni sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

4.3.3. Toplifikacija

Članak 234. (1.4.4.)

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 235. (1.4.4.)

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

Članak 236. (1.4.4.)

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

4.3.4. Vodoopskrba

Članak 237. (2.4.1.)

(1) Razvoj sustava vodoopskrbe uključuje nekoliko faza i etapa. Prvenstveno za opskrbu korisnika područja obuhvata ovoga UPU-a je značajno formiranje sjeverno-baranjskog vodoopskrbnog prstena, a zatim i njegovo uključivanje u regionalni vodoopskrbni sustav.

(2) Iz tog razloga se dimenzioniranje svih vodova mora provesti tako da je bez preinaka moguće formiranje oba ova sustava.

Članak 238.

(1) Ovim UPU-om planira se proširenje i rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom svih korisnika. (2.4.1.)

(2) ~~Za potrebe opskrbe vodom ostaje aktivno crpilište "Livade", čija se zaštita~~ Zaštita crpilišta Livade provodi se u skladu s važećom Odlukom o zaštiti izvorišta donesenom sukladno s

trenutno važećim posebnim propisom. Ovako donijeta odluka odnosno režimi korištenja su sastavni dio ovoga UPU-a za dio prostora koji je unutar istoga. (3.2.2.)

Članak 239. (2.4.1.)

Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovoga UPU-a, vršit će se iz vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu građevina treba riješiti obavezno priključkom na vodovodnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.

Članak 240. (2.4.1.)

(1) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

(2) Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

Članak 241. (2.4.1.)

Radi smanjivanja previsokih tlakova u sustavu racionalizacije mreže te boljeg uvida u stanje sustava dozvoljeno je formiranje dviju ili više zona opskrbe.

Članak 242. (2.4.1.)

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

Članak 243. (2.4.1.)

Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun.

Članak 244. (2.4.1.)

Na mjestima gdje tlakovi dobiveni gradskom mrežom ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).

Članak 245. (2.4.1.)

Položaj vodova i rezervoara prikazan na kartografskom prikazu ~~2.E. "Vodoopskrba"~~ 2.4. **Vodnogospodarski sustav** je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje: podacima nadležnog davatelja vodokomunalne usluge, podacima DGU (katastra), projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

Članak 246. (2.4.1.)

Uz postojeći rezervoar treba ostaviti mogućnost za njegovo proširenje i gradnju novih komora.

Članak 247. (2.4.1.)

Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (načelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).

Članak 248. (2.4.1.)

Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

Članak 249. (2.4.1.)

Industrija i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.

Članak 250. (2.4.1.)

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.

Članak 251. (2.4.1.)

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom, na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

4.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 252. (2.4.2.)

Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, prema ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke i tehničkim propisima i normama iz ove oblasti.

Članak 253. (2.4.2.)

Sustav odvodnje područja obuhvata UPU-a Belog Manastira treba biti formiran tako da najveći dio grada ima i rješava se ubuduće u mješovitom tipu odvodnje, a periferni dijelovi u odvojenom tipu odvodnje.

Članak 254. (2.4.2.)

Radi jedinstvenog formiranja odvodnog sustava potrebno je uskladiti postojeću projektnu dokumentaciju odvodnog sustava s ovim UPU-om i ostalim važećim planovima.

Članak 255. (2.4.2.)

Radi saniranja neodgovarajuće odvodnje pojedinih dijelova grada Belog Manastira u ulicama s postojećim vodom odvodnog sustava dozvoljeno je polaganje novog voda odvodnje pri čemu položaj mora biti usuglašen s ostalom infrastrukturom.

Članak 256. (2.4.2.)

Unutarnja mreža odvodnog sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda mora biti izvedena na način da je omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda.

Članak 257. (2.4.2.)

Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode iz industrija te zanatstva i ostalih uslužnih djelatnosti koje se odvede odvodnim sustavom ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje se dopuštaju upustiti u odvodni sustav mora se izvršiti njihov predtretman.

Članak 258. (2.4.2.)

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.

Članak 259. (2.4.2.)

(1) Na području obuhvata ovoga UPU-a gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja sabirnih/septičkih jama koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).

(2) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje septičkih ili sabirnih jama moguće je samo za građevine do najviše 15 ES i s količinom sanitarne i ostale otpadne vode do 2,0 m³/dnevno.

(3) Građevine kapaciteta većeg od 15 ES i s količinom sanitarne i ostale otpadne vode preko 2,0 m³/dnevno, dok se ne izgradi javni sustav odvodnje, moraju biti priključene na individualni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Sabirna jama mora biti nepropusna na udaljenosti min. 3 m od susjednog zemljišta i 15 m od građevina za opskrbu vodom kod obiteljskog stanovanja.

Članak 260. (2.4.2.)

(1) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu br. 2.F. "~~Odvodnja otpadnih voda~~" 2.4. Vodnogospodarski sustav je orijentacijski i za postojeće vodove detaljnije se utvrđuje podacima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili DGU (katastra) a za planirane vodove projektom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

(2) Kod planiranih sadržaja dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

(3) Radi pravilnog i lakog održavanja odvodnog sustava, na svim mjestima priključenja vodova sustava (glavnih ili sekundarnih), lomovima/promjenama trase (vertikalni lom- nagib nivelete; horizontalni lom - pravac), te u slučaju da nema nikakvih priključenja cjevovoda ili promjena pravca trase, na prosječnom razmaku 40 do 60 m, treba ugraditi vodonepropusna revizijska okna.

Članak 261. (2.4.2.)

Sve oborinske vode koje se priključuju na postojeći sustav odvodnje ili sustav melioracijske odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi: sustav odvodnje, melioracijski sustav, odvodnja susjednih parcela i prometnica u blizini.

Članak 262. (2.4.2.)

Za područje "Brdo" predlaže se razmatranje mogućnosti formiranja odvojenog tipa odvodnje sa kolektorskim vodom položenim u Osječkoj ulici.

Članak 263. (2.4.2.)

Odvodnju svih otpadnih i sanitarnih voda iz zaštitnih zona crpilišta treba obavezno izvesti zatvorenim cijevnim sustavom koji mora biti vodonepropustan.

Članak 264. (2.4.2.)

U sustav odvodnje upuštaju se vode na način definiran posebnim propisom.

Članak 265. (2.4.2.)

U slučaju da otpadna voda, odnosno voda koja se upušta u sustav s parcele područja obuhvata ovoga UPU-a ne zadovoljava parametre i kriterije iz posebnog propisa, prije upuštanja nužna je obrada definirana posebnim propisom.

Članak 266 (2.4.2.)

Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.

5. UVJETI UREĐENJA VODOTOKA I VODA

Članak 267.

(1) Sve aktivnosti u prostoru vezane uz vodotoke i ostale vodne formacije, vodoprivrednu infrastrukturu ili druge objekte vodnog gospodarstva moraju se provoditi u skladu sa odredbama Zakona o vodama i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

(2) Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

(3) Trase i koridori kanala melioracijske odvodnje se mogu korigirati, kanali zacijeviti u potpunosti ili djelomično, odnosno mogu se ukinuti ukoliko se odvodnja riješi na prikladniji način. Navedeni zahvati izvode se sukladno uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.

(4) Izmještanje kanala melioracijske odvodnje mora se izvesti tako da se ne remeti kvaliteta odvodnje sliva pojedinog kanala.

(1.4.9.)

Članak 268.

Postojeće otvorene kanale prostora obuhvata kao i kanale sustava melioracijske odvodnje treba regulirati i tehnički urediti. Osnova za navedene radove je odgovarajuća projektna dokumentacija.

(1.4.9.)

6. UVJETI UREĐENJA POVRŠINA JAVNE NAMJENE I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 269.

U sklopu površina javne namjene i zaštitnih zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte bjelogorica.

(Z1-a) (Z1-b) (Z5)

Članak 270.

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

(Z1-a) (Z1-b) (Z5)

Članak 271.

Zaštitne zelene površine hortikulturno urediti na način da se omogući učinkovita zaštita od buke i zagađenja. (Z1-a) (Z1-b) (Z5)

Na parcelama komunalno-servisne namjene (K3A i K3B) zaštitne zelene površine moraju zauzimati najmanje 20% parcele. (I1-b) (IS8)

Članak 272.

Izbor raslinja za uređenje površina javne namjene i zaštitnih zelenih površina mora odgovarati podneblju i okolnom prostoru.

(Z1-a) (Z1-b) (Z5)

7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH GRAĐEVINA

7.1. KULTURNA DOBRA

Članak 273. (3.1.2.)

Na području gradskog naselja Belog Manastira su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

a) Registrirana (zaštićena) kulturna dobra:

1. Sakralna:

- Župna crkva sv. Martina Biskupa

- Parohijska crkva sv. Arhandela Mihajla

2. Spomenici antifašizma:

- Partizansko groblje sa spomenikom i biste Kiš Ernea, Sare Bertić i Jovana Lazića na mjesnom groblju

3. Arheološka:

- "Ciglana" prapovijesno i srednjevjekovno naselje (kčbr. 3056/1, 3057, 3058, 3059, 3060/1, 3060/2, k.o. Beli Manastir

- "Lajmir" antičko nalazište

b) Evidentirana kulturna dobra – kulturna dobra lokalnog značenja:

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

Članak 274. (3.1.2.)

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A. „Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, a detaljnije se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

Članak 275. (3.1.2.)

Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se nakon donošenja ovoga UPU-a zaštititi sukladno posebnom zakonu.

Članak 276. (3.1.2.)

Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

Članak 277. (3.1.2.)

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnja i pregradnja,
- preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja,
- funkcionalne promjene postojećih građevina i
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

Članak 278. (3.1.2.)

U skladu sa posebnim zakonima, za sve nabrojene zahvate članka 277. ove Odluke na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje ovaj UPU utvrdi obvezu zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

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

Članak 279. (3.1.2.)

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin vrijedni dio. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. ako su povijesno utemeljeni.

Članak 280. (3.1.2.)

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

Članak 281. (3.1.2.)

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

(2) Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom po nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine koja može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

Članak 282. (3.1.2.)

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

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

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 283. (1.4.5.)

(1) Područje ovog UPU-a u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne vrste otpada).

(2) Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.

(3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.

(4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

Članak 284. (1.4.5.)

(1) Unutar granica UPU-a se nalazi odlagalište neopasnog otpada u sanaciji (kč.br. 3058 k.o. Beli Manastir).

(2) Odlagalište je aktivno dok ne profunkcionira regionalni centar za gospodarenje otpadom u općini Antunovac.

Članak 285. (1.4.5.)

(1) Na lokaciji gradskog odlagališta otpada Beli Manastir je planiran smještaj niza građevina koje su u sustavu gospodarenja otpadom. U konačnici ono obuhvaća:

- reciklažno dvorište,
- reciklažno dvorište građevinskog otpada,
- sortirnicu,
- kompostanu,
- pretovarnu stanicu,
- odlagalište neopasnog otpada u sanaciji

(2) Od građevina navedenih u stavku (1) ovog članka realizirane su građevine reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, sortirnica i odlagalište neopasnog otpada u sanaciji. Planirana je realizacija kompostane i pretovarne stanice.

(3) Kompostana je postrojenje za biološku obradu odvojenog prikupljenog biootpada. Planirano je formiranje platoa za jednostavno kompostiranje u dugačkim krpama i zatvoreni dio za obradu biorazgradivnog otpada iz kuhanje i kantina.

(4) Pretovarna stanica je objekt za prihvata i privremeno odlaganje nesortiranog komunalnog otpada s gravitirajućeg područja te pretovara iz vozila za sakupljanje u specijalne poluprikolice ili slična vozila radi odvoza na konačnu obradu i trajno odlaganje u okviru Centra za gospodarenje otpadom "Orlovnjak".

Članak 285.a.

(1) Na području odlagališta otpada Beli Manastir smještena je planirana pretovarna stanica.

(2) Minimalna površina građevne čestice za pretovarnu stanicu iznosi 1.500 m². Unutar planirane građevne čestice planira se gradnja objekta pretovarne stanice, prometno-manipulativne površine, prilazne rampe pretovarne stanice, kolne vage, objekta za zaposlene, parkirališta za zaposlene, parkirališta za kamione, zelenih površina te ograde.

(3) Pristup pretovarnoj stanici kao i prometno-manipulativne površine moraju biti izvedene vodonepropusno (završni sloj asfalt ili beton) minimalne širine 5,0 m.

(4) Unutar vlastite građevne čestice potrebno je rješavanje parkirališta za zaposlenike kao i parkirališta za kamione.

(5) Najveći koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,6, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,8.

(6) Maksimalna visina iznosi 15,0 m (pretovarna stanica) a maksimalna etažna visina građevina podrum i dvije nadzemne etaže.

(7) Oborinske vode se prikupljaju i pročišćuju unutar vlastite građevne čestice. Pročišćavanje obuhvaća taložnik/separator ulja i masti.

(8) Planirana građevina pretovarne stanice priključiti će se na javne sustave za opskrbu električnom energijom, vodom, elektroničkih komunikacija, odvodnje i sl.

(I1-b)

Članak 285.b.

(1) Na području odlagališta otpada Beli Manastir smještena je planirana kompostana.

(2) Minimalna površina potrebna za gradnju kompostane iznosi 500 m². Na prostoru kompostane planira se gradnja natkrivenog prostora za biostabilizaciju, vodonepropusnog okna i zatvorenog sustava prikupljanja procjednih voda, manipulativnih površina i zelenih površina

(3) Pristup kompostani minimalne je širine 5,0 m sa čvrstim gornjim slojem (asfalt, beton i sl.).

(4) Parkiranje za zaposlene, ograda, kolna vaga riješeni su u sklopu postojećeg odlagališta jer predstavljaju jednu cjelinu

(5) Unutar natkrivenog prostora za biostabilizaciju moguća je i gradnja prostorija za smještaj zaposlenika uključivo sanitarni čvor.

(6) Maksimalna etažna visina iznosi 10,0 m (nadstrešnica).

(7) Plato za odlaganje bio otpada i nadstrešnica minimalno su udaljeni od ruba građevne čestice min. 5,0 m.

(8) Oko površina na kojima se vrši biorazgradnja preporučuje se formiranje zaštitnog zelenog pojasa širine minimalno 5,0 m (grmlje + drveće)

(9) Površine na kojima se odvija biorazgradnja planirane su od vodonepropusnih materijala sa zatvorenim sustavom za prikupljanje procjednih voda. Procjedne vode se prikupljaju u bazenu za procjedne vode i vraćaju natrag na površine za kompostiranje.

(10) Oborinske vode se prikupljaju zasebno i priključuju na sustav oborinske odvodnje cjelokupnog odlagališta.

(11) Planirane građevine kompostane priključiti će se na javne sustave za opskrbu električnom energijom, vodom, električnih komunikacija, odvodnje i sl.

(I1-b)

Članak 286. (1.4.5.)

Gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja moguća je unutar površina koje su ovim Planom definirane za ~~gospodarsku namjenu~~ proizvodnu namjenu I1.

Članak 287. (1.4.5.)

Eko-otoci se smještaju unutar površina javne namjene, a mikrolokacije se utvrđuju planom gospodarenja otpadom grada.

Članak 288. (1.4.5.)

Sadržaj eko-otoka odrediti će se dogovorno, ovisno o vrsti i količini otpada koji se želi prikupiti. Eko-otoci svojim izgledom i položajem ne smiju onemogućiti ili otežavati promet (pješački ili cestovni).

Članak 289.

Obrisan.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 290. (1.4.6.)

Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

Članak 291. (1.4.6.)

(1) Za područje grada potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.
(2) 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 292. (1.4.6.)

Ostale mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim UPU-om i to:

a) Zaštita tla

- zbrinjavanje otpada provoditi sukladno zakonu,
- zaštita tla na području pojačane erozije treba se provoditi:
 - zabranom uklanjanja grmlja i visokog zelenila,
 - zabranom izgradnje kojom se narušava stabilnost tla,
- zaštita tla uz vodotoke i kanale u interakciji je sa zaštitom voda na području obuhvata ovoga UPU-a, uz naglasak na rješenje problema čišćenja otpadnih voda iz sustava odvodnje grada Belog Manastira.

b) Zaštita voda

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke.

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene, sukladno odredbama ove Odluke,
- gradnjom obilaznice kojom će se smanjiti tranzitni promet u naselju,
- kod tehnoloških procesa kojima se putem dimnjaka u zrak emitiraju nečiste čestice obvezna je ugradnja filtera ili hvatača lebdećih čestica do propisanih vrijednosti.

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 293. (1.4.7.)

Za gradsko naselje Beli Manastir utvrđuje se 2 stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu.

Članak 294. (1.4.7.)

(1) Zaštita stanovništva u gradskom naselju Belom Manastiru rješava se gradnjom skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona.

(2) Iznimno, skloništa i zakloni iz stavka 1. ovoga članka se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 295. (1.4.7.)

(1) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Grad.

(2) U ostalim dijelovima grada Belog Manastira grade se zakloni.

Članak 296. (1.4.7.)

Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom, a mogu biti zasebna, u sklopu drugih građevina, namjenska ili višenamjenska.

Članak 297. (1.4.7.)

Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrada.

Članak 298. (1.4.7.)

(1) Zaklonom u smislu odredbi ove Odluke smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

(2) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

(3) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

Članak 299. (1.4.7.)

Skloništa i zaklone će graditi Grad Beli Manastir prema Odluci koja se donosi prema posebnom propisu.

11. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 300. (1.4.8.)

(1) Područje grada se nalazi unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici.

(2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 301. (1.4.8.)

(1) Na istočnom dijelu prostora obuhvata ovoga UPU-a prisutno je prema PPUG Beli Manastir područje pojačane erozije.

(2) Područje pojačane erozije detaljnije se utvrđuje na temelju podataka nadležne pravne osobe s javnim ovlastima za vodnogospodarstvo.

(3) Za građevine na ovom području potrebno je ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnog gospodarstva.

12. INTERESI OBRANE

Članak 302. (3.2.3.)

~~Unutar obuhvata ovog Plana nema građevina niti područja posebne namjene.~~

U namjeni površine posebna namjena državnog značaja (Pn) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

Oko površine posebne namjene, utvrđene su zaštitne i sigurnosne zone u skladu s posebnim propisom.

U zaštitnim i sigurnosnim zonama određeni su uvjeti gradnje planovima lokalne razine, a u cilju zaštite interesa obrane propisuju se dodatni uvjeti:

- u zoni zabranjene gradnje za gradnju građevina obvezna je potvrda nadležnog ministarstva,
- u zoni ograničene gradnje I. primjenjuju se posebni uvjeti gradnje u skladu s prostornim planom, uzimajući u obzir postojeću okolnu gradnju:
 - a) zabrana gradnje građevina koje svojom visinom nadvisuju vojne građevine i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja,
 - b) zabrana gradnje industrijskih i energetske građevine, osim sunčanih elektrana za vlastite potrebe, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koje emitiranjem elektroenergetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i trajnost vojne građevine ili predstavljaju "unosan cilj" napada,
 - c) za gradnju građevina u ovoj zoni obvezna je potvrda nadležnog ministarstva.

13. MJERE PROVEDBE PLANA

13.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 303. (1.4.10.1.)

Na postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovome UPU-u, mogući su radovi u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 304. (1.4.10.1.)

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 kupaoonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. građevinske(bruto) površine 10,0 m².

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica 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 odredbama ove Odluke,
- 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 305. (1.4.10.1.)

Iznimno od prethodnog članka za prostor "BELJE PLUS d.o.o" dozvoljava se i dogradnja i rekonstrukcija prostora u svrhu osuvremenjavanja proizvodnje i poboljšavanja uvjeta rada sukladno ovim Odredbama.

Članak 306. (1.4.10.1.)

Građevinama ili dijelu postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovome UPU-u, ili njihovim dijelovima, može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim UPU-om.

13.2. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U UPU

Članak 307. (1.4.10.2.)

(1) Na postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome UPU-u mogući su radovi sukladni članku 304. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.

(2) 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.

(3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

Članak 308. (1.4.10.2.)

Građevinama iz članka 307. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 309.

Obrisan.

Članak 310.

Obrisan.

Članak 311.

Obrisan.

Članak 312.

Obrisan.

Članak 313.

Obrisan.

Članak 314.

Obrisan.

Članak 315.

Obrisan.

4.2. Transaformacija grafičkog dijela plana

Tablica broj 2.

Izvorni plan	Transformacija		
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	Kod	Oznaka/Naziv/Vlastita oznaka naziv(VON/Dodatni naziv teme (DNT))	Napomena
Karta 1. Korištenje i namjena površina	Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora KN-1-1		
Granica obuhvata plana i građevinskog područja	OB-1-1-5001	Obuhvat prostornog plana	
Stambena namjena	KN-1-1-5005	S5 Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru
Mješovita namjena – pretežito stambena	KN-1-1-5005	S5 Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-5053	M3 Mješovita namjena	
Mješovita namjena – pretežito poslovna	KN-1-1-5053	M3 Mješovita namjena	Minimalna prilagodba katastru
Mješovita namjena – stambeno-poslovna	KN-1-1-5005	S5 Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru
Javna i društvena namjena	KN-1-1-5101	D1 Javna i društvena namjena - upravna	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-5102	D2 Javna i društvena namjena - socijalna	

	KN-1-1-5103	D3 Javna i društvena namjena - zdravstvena	
	KN-1-1-5107	D7 Javna i društvena namjena - kulturna	
Javna i društvena namjena – upravna	KN-1-1-5101	D1 Javna i društvena namjena - upravna	Minimalna prilagodba katastru
Javna i društvena namjena – socijalna	KN-1-1-5102	D2 Javna i društvena namjena - socijalna	Minimalna prilagodba katastru
Javna i društvena namjena – zdravstvena	KN-1-1-5103	D3 Javna i društvena namjena - zdravstvena	Minimalna prilagodba katastru
Javna i društvena namjena – predškolska	KN-1-1-5104	D4 Javna i društvena namjena - predškolska	Minimalna prilagodba katastru
Javna i društvena namjena – školska	KN-1-1-5105	D5 Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska	Minimalna prilagodba katastru
Javna i društvena namjena – kulturna	KN-1-1-5107	D7 Javna i društvena namjena - kulturna	Minimalna prilagodba katastru
Javna i društvena namjena – vjerska	KN-1-1-5108	D8 Javna i društvena namjena - vjerska	Minimalna prilagodba katastru
Gospodarska namjena	KN-1-1-5211	I1 Proizvodna namjena	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-5212	I2 Proizvodna namjena – prehrambeno- prerađivačka	
Poslovna namjena	KN-1-1-5261	K1 Poslovna namjena - uslužna	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-5281	KS1 Komunalno-servisna namjena	
Uslužno-trgovačka namjena	KN-1-1-5261	K1 Poslovna namjena - uslužna	Minimalna prilagodba katastru
Komunalno-servisna namjena – K3A–uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	KN-1-1-5908	IS8 Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	
Komunalno-servisna namjena – K3B- gospodarenje otpadom (gradsko odlagalište otpada u sanaciji, pretovarna stanica,	KN-1-1-5211	I1 Proizvodna namjena	

sortirnica, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište građevnog otpada, kompostana)			
Tržnica na malo	KN-1-1-5261	K1 Poslovna namjena - uslužna	Minimalna prilagodba katastru
Športsko rekreacijska namjena	KN-1-1-5602	R2 Sportsko – rekreacijska namjena – sportske građevine i centri	Minimalna prilagodba katastru
Javne zelene površine	KN-1-1-5701	Z1 Javna zelena površina – park/perivoj	Minimalna prilagodba katastru
Javni park	KN-1-1-5701	Z1 Javna zelena površina – park/perivoj	Minimalna prilagodba katastru
Zaštitne zelene površine	KN-1-1-5705	Z Zaštitna zelena površina	Minimalna prilagodba katastru
Vodne površine	KN-1-1-5321	V1 Površina unutarnjih voda – površina pod vodom	Minimalna prilagodba katastru
Groblje	KN-1-1-5290	Gr Groblje	Minimalna prilagodba katastru
	KN- 1-1-5996	PPU Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	
Površine infrastrukturnih sustava	KN-1-1-5908	IS8 Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	Minimalna prilagodba katastru
Pješačka zona-trg	KN-1-1-5952	Pješačka površina	Minimalna prilagodba katastru
Prometne površine	KN-1-1-5950	Prometna površina	Minimalna prilagodba katastru
Rub kolnika			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Autobusni kolodvor	KN-1-1-5956	Autobusni kolodvor/stajalište	Minimalna prilagodba katastru
Pješački prijelaz u dvije razine	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Denivelirani prijelaz	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Obilaznica	KN-1-1-5950	Prometna površina	Minimalna prilagodba katastru

Koridor željezničke pruge s postrojenjima	KN-1-1-1902	Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja	Minimalna prilagodba katastru
Željeznički kolodvor	Kn-1-1-5957	Željeznički kolodvor/stajalište	Minimalna prilagodba katastru
Karta 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav IS-1-1 Cestovni promet		
Nove prometne površine	IS-1-1-5023	Ostala prometnica	-linija
Rekonstrukcija prometnih površina			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Državna cesta/obilaznica B. Manastira	IS-1-1-1003	Cesta državnog značaja	-linija
Glavne mjesne ulice	IS-1-1-5021	Glavna prometnica	-linija
Sabirne ulice	IS-1-1-5022	Sabirna prometnica	-linija
Ostale ulice	IS-1-1-5023	Ostala prometnica	-linija
Pješačka zona/trg	IS-1-1-5025	Pješačka/Kolno-pješačka površina	-poligon
Značajnije biciklističke staze/trake	IS-1-1-5201	Biciklistička prometnica	-linija
Autobusni kolodvor	IS-1-1-5301	Autobusni kolodvor	-poligon
Benzinska postaja			Ne postoji kod teme prema Pravilniku. Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. „Namjena prostora“
Denivelirani prijelaz			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Značajna križanja u razini			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Pješački prijelaz u dvije razine			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Javna parkirališna površina			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Karta 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav IS-1-2 Željeznički promet		
Koridor željezničke pruge s postrojenjima	IS-1-2-1001	Željeznička pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom	-poligon
Željeznički kolodvor	IS-1-2-2010	Željeznički	-poligon

		kolodvor/Stajalište	
Javne zelene površine			Ne postoji kod teme prema Pravilniku. Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. „Namjena prostora“
Karta 2B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i elektroničke komunikacije	Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža		
Izvršna jedinica	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Poštanski ured	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Pristupna centrala	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja	-poligon
Kabelska kanalizacija	IS-2-1-5001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	-linija
Kabelska kanalizacija-planirano	IS-2-1-5002	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano	-linija
Zdenac kableske kanalizacije	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Mrežni kabel	IS-2-1-5001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	-linija
Mrežni kabel-planirano	IS-2-1-5002	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano	-linija
Bazna (osnovna) postaja	IS-2-1-2201	Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja	-poligon
Karta 2B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i elektroničke komunikacije	Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara		
Odašiljač/pretvarač	IS-2-2-1101	Građevina namijenjena zaštiti i kontroli	-poligon

		radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske	
RTV koridor	IS-2-2-1001	Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružitelja usluga zemaljske radiodifuzija od državnog značaja	-linija
Koridori prometnica			Ne postoji kod teme prema Pravilniku. Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. „Namjena prostora“.
Rub kolnika			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Denivelirani prijelaz			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Pješački prijelaz u dvije razine			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Karta 2C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav IS-3-1 Nafta i plin		
Magistralni plinovod -postojeći	IS-3-1-1301	Plinovod državnog značaja uključivo terminal, prihvatno-otpremna i/ili mjerno-regulacijska (redukcijska) stanica tehnološki povezana s tim cjevovodom	linija
Lokalni plinovod -postojeći	IS-3-1-3303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Lokalni plinovod -planirani	IS-3-1-3304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima-planirano	linija
Mjerno- redukcijska stanica postojeća	-	-	Ne postoji zaseban kod teme prema Pravilniku, sastavni je dio magistralnog plinovoda
Karta 2D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav IS-3-2 Elektroenergetika		
Nadzemni dalekovod 110	IS-3-2-2002	Dalekovod 110 kV s	Linija

kV (dvostruki) - planirano		pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	transformacijom se dvostruki vodovi prikazuju kao jednostruki.
Nadzemni dalekovod 110 kV - planirano	IS-3-2-2002	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	linija
Nadzemni dalekovod 35 kV - postojeće	IS-3-2-2003	Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Kabelski dalekovod 35 kV - planirano	IS-3-2-2006	Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	Linija
Varijanta trase kabelskog dalekovoda - planirano	IS-3-2-2006	Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	Linija Ne postoji kod teme za varijantna rješenja. Ucrtno kao planirani vod s dodatnim atributom (varijanta 1,2,3...)
Karta 2E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda		
Magistralni opskrbeni cjevovod	IS-4-1-5001	Vodoopskrbeni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge javne vodoopskrbe; Dodati će se atributna oznaka
Magistralni opskrbeni cjevovod - planirano	IS-4-1-5002	Vodoopskrbeni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem projekta ; Dodati će se atributna oznaka
Ostali glavni vodoopskrbeni cjevovodi	IS-4-1-5001	Vodoopskrbeni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge

			javne vodoopskrbe; Dodati će se atributna oznaka
Ostali glavni vodoopskrbni cjevovodi - planirano	IS-4-1-5002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima-planirano	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem projekta; Dodati će se atributna oznaka
Ostali vodoopskrbni cjevovodi promjera većeg ili jednakog 100 mm	IS-4-1-5001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge javne vodoopskrbe; Dodati će se atributna oznaka
Ostali vodoopskrbni cjevovodi promjera većeg ili jednakog 100 mm - planirano	IS-4-1-5002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija, Dodati će se atributna oznaka; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem projekta
Ostali vodoopskrbni cjevovodi promjera manjeg od 100 mm	IS-4-1-5001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge javne vodoopskrbe; Dodati će se atributna oznaka
Ostali vodoopskrbni cjevovodi promjera manjeg od 100 mm - planirano	IS-4-1-5002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija, Dodati će se atributna oznaka; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem projekta
Zasunska komora			Ne postoji kod, prema Pravilniku
vodosprema	IS-4-1-3201	VV-Vodna građevina za	Ne postoji kod,

		vodoopskrbu	prema Pravilniku; transformira se kao Vodna građevina za vodoopskrbu
Vodosprema - planirano	IS-4-1-3202	VV-Vodna građevina za vodoopskrbu - planirano	Ne postoji kod, prema Pravilniku; transformira se kao Vodna građevina za vodoopskrbu
Karta 2F. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža - Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav IS-4-2 Otpadne i oborinske vode		
Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	IS-4-2-2101	ZV Vodna građevina za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja	poligon
Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano	IS-4-2-2102	ZV Vodna građevina za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja - planirano	poligon
Crpna stanica-planirano	IS-4-2-5106	Oc Crpna stanica	poligon
Glavni dovodni kanal- kolektor	IS-4-2-5001	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge javne odvodnje; Dodati će se atributna oznaka
Glavni dovodni kanal- kolektor – planirano	IS-4-2-5002	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem projekta; Dodati će se atributna oznaka
Ostali dovodni kanal	IS-4-2-5001	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge

			javne odvodnje
Ostali dovodni kanal – planirano	IS-4-2-5002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano	Linija; Položaj je informativnog karaktera. Stvarni položaj određuje se temeljem projekta
Tlačni vod – planirano	IS-4-2-5002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano	Ne postoji kod, prema Pravilniku; Dodati će se atributna oznaka; Linija
Ispust otpadnih voda	IS-4-2-5107	Oi Ispust u prijemnik	poligon
Karta 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti ZP-1-2 Kulturna baština		
Registrirana (zaštićena) kulturna dobra – arheološko područje	ZP-1-2-1001	Područje kulturnog dobra	Poligon
Registrirana (zaštićena) kulturna dobra – Sakralna građevina	ZP-1-2-1001	Područje kulturnog dobra	Poligon
Registrirana (zaštićena) kulturna dobra – Spomen objekt	ZP-1-2-1001	Područje kulturnog dobra	Poligon
Evidentirana kulturna dobra – Spomen objekt			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Karta 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-1 Tlo		
Koridori dalekovoda	ZP-2-3-3002	Područje ograničenja/ posebni režim/ zaštitni koridor ostalih građevina	Transformacija u skladu s Pravilnikom Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja -poligon
Koridor međunarodnog i magistralnog plinovoda	ZP-2-3-3002	Područje ograničenja/ posebni režim/ zaštitni koridor ostalih građevina	Transformacija u skladu s Pravilnikom Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. Posebna

			ograničenja -poligon
Tekstualna napomena: „Cijelo područje obuhvata UPU-a nalazi se unutar zone intenziteta potresa od VII stupnja MCS „	ZP-2-1-2003	Područje najvećeg intenziteta potresa (VII stupnja i više MCS)	poligon
Karta 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-2 Vode i more		
Vodozaštitno područje-II i III zona zaštite	ZP-2-2-2003	[I.] Zone sanitarne zaštite izvorišta (II. i III.)	Poligon
Koridor održavanja vodotoka			Ne postoji kod teme prema Pravilniku, nije prikazano na kartografskom prikazu.
Karta 3B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Oblici korištenja			
Održavanje i manji zahvati sanacije građevina - dovršeni dio naselja			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Nova gradnja			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Koridori prometnica			Ne postoji kod teme prema Pravilniku. Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. „Namjena prostora“.
Rub kolnika			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Denivelirani prijelaz			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Pješački prijelaz u dvije razine			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.

Karta 4. Način i uvjeti gradnje			
Obiteljski način gradnje			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Uvjeti gradnje propisani pravilima provedbe
Mješoviti način gradnje			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Uvjeti gradnje propisani pravilima provedbe
Višestambeni način gradnje			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Uvjeti gradnje propisani pravilima provedbe
Koridori prometnica			Ne postoji kod teme prema Pravilniku. Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. „Namjena prostora“.
Rub kolnika			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Denivelirani prijelaz			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Pješački prijelaz u dvije razine			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.

5. ISKAZ POVRŠINA

Tablica broj 3.

Primarna namjena	Površina (ha)	%
(S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	248.88	40.47
(M3) Mješovita namjena	25.87	4.21
(D1) Javna i društvena namjena - upravna	1.14	0.19
(D2) Javna i društvena namjena - socijalna	4.60	0.75
(D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena	1.77	0.29
(D4) Javna i društvena namjena - predškolska	1.65	0.27
(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	6.68	1.09
(D7) Javna i društvena namjena - kulturna	0.18	0.03
(D8) Javna i društvena namjena - vjerska	1.06	0.17
(K1) Poslovna namjena - uslužna	16.39	2.66
(KS1) Komunalno-servisna namjena	0.31	0.05
(I1) Proizvodna namjena	112.98	18.37
(I2) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	1.21	0.20
(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	19.75	3.21
(Z5) Zaštitna zelena površina	20.15	3.28
(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	12.05	1.96
(Gr) Groblje	2.93	0.48
(IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja	8.95	1.45
(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	3.55	0.58
Prometna površina	93.99	15.28
Pješačka površina	1.14	0.18
(Ak) Autobusni kolodvor/stajalište	0.22	0.04
(Žk) Željeznički kolodvor/stajalište	0.03	0.01
(PPU) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	21.45	3.49
(Bp) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	2.31	0.38
(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	2.80	0.45
(D1, D2, D3, D7) Javna i društvena namjena – upravna, socijalna, zdravstvena i kulturna	2.98	0.48
UKUPNO	615.01	100.00