

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŠEĆERANA

OBRAZLOŽENJE
(Prijedlog)



SADRŽAJ:

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŠEĆERANA

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 NASELJA ŠEĆERANA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana 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 naselja Šećerana 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: 351-04/24-02/43, 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 naselja Šećerana (KLASA: 350-02/24-01/03 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 naselja Šećerana („Službeni glasnik“ Grada Belog Manastira broj 2/09), 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 naselja Šećerana 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 naselja Šećerana mora biti usklađen s prostornim planom iste razine, odnosno s Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove Izmjene idopune 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 Grada Belog Manastira te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđeno je građevinsko područje naselja Šećerana te obveza izrade UPU naselja Šećerana.

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja naselja Šećerana („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“ broj 2/09) 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.

Naselja Šećerana smješteno je u središnjem dijelu Grada Belog Manastira.

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 inspekcijskih 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. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A
22. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4,
23. 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. Baranjska čistoća d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Republike 11
2. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11
3. OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo, HR-31000 Osijek, županijska ulica 4
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravski obala 95-96
5. MJESNI ODBOR ŠEĆERANA

Zahtjev su dostavila sljedeća javnopravna tijela:

1. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU
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. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7
5. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
6. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
7. 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)
8. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
9. 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
10. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27
11. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek,

Šetalište K. F. Šepera 1A

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

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

Preslike pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela:



HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU
FONDOVA

e-mail: nikolina.mandic@hzinfra.hr

naš broj i znak: 2310/25, 1.3.1. /N.M.

vaš broj i znak: KLASA: 350-02/24-01/03

URBROJ: 2158-2-02-01-25-11

datum: 03. 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 izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja
naselja Šećerana**

- dostavlja se

Temeljem dopisa Grada Belog Manastira KLASA: 350-02/24-01/03 URBROJ: 2158-2-02-01-25-11, od dana 31. ožujka 2025. godine, a u vezi Postupka izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana, dostavljamo Vam sljedeće;

Unutar prostornog obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerane ne postoji željeznička infrastruktura, no dio zapadnog dijela obuhvata UPU-a nalazi se u zaštitnom pružnom pojasu željezničke pruge M301 (Magyarboly) - Državna granica - Beli Manastir - Osijek.

Stoga molimo da prilikom izrade predmetnog Plana u tekstualni dio umetnete sljedeće:

„Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) 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“.

S poštovanjem,

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 09.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
12	0	0,00



**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)
PREDSJEDNIK 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.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO

KLASA: 350-02/25-01/27
URBROJ: 116-05-01-25-02

Zagreb, 14. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 14.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
18	0	0,00



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

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana

- mišljenje, daje se

Poštovani,

Dopisom zaprimljenim u Hrvatsku agenciju za civilno zrakoplovstvo (KLASA: 350-03/24-01/03; URBROJ: 2158-2-02-01-25-11) od dana 02. 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 izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

U skladu s navedenim obavještavamo Vas da iz djelokruga rada Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo nemamo zahtjeva vezanih za izradu i donošenje izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

S poštovanjem,

ZRAKOPLOVNI INSPEKTOR

Ivan Babić

IVAN BABIĆ
HR-27254786332



Elektronički potpisan: 14.04.2025T12:04:16 (UTC:2025-04-14T10:04:16Z)
Provjera: <https://epotpis.rrd.hr/provjera>
Broj zapisa: c1d82ef2-d5e5-4775-87a6-2f7db3bdc6a9
Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo
CCAA





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/203
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 4. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 17.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
20	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
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/24-01/03, URBROJ: 2158-2-02-01-25-11, 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 potpisano: 07.04.2025T07:58:23 (UTC:2025-04-07T05:58:23Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: d04685df-06e4-4592-a103-9bfada289f07

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. 10:05
To: Prostorni planovi
Subject: T23-79175662-25 - Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Grad_Beli_Manastir_naselje_e_erana_UPU.pdf;
Grad_Beli_Manastir_Secerana_UPU_PROSTORNI.pdf;
Grad_Beli_Manastir_Secerana_UPU_PROSTORNI.dwg

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,

Vaš zahtjev Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana je riješen.

U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.

Link na zahtjev: <https://eki-zahitjevi.t.ht.hr/request-details/953261>



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 T23-79175662-25

KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković

TELEFON +385 31 233 800

DATUM 11.04.2025.

NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana

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 postavlja 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: ZABAH22X

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 širokopojsnih 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.t.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.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

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

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

HRVATSKA TELEKOM
 d.d.
 ul. Matije Gupca 13, 10000 Zagreb
 t. 01 4633 3333
 f. 01 4633 3333
 e. info@ht.hr
 www.ht.hr

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 14. travnja 2025. 10:55
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/203

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 2:47 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/203

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

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 obavijestiti pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni privitci 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.

Mladen Labura

From: Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>
Sent: 7. travnja 2025. 15:19
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: RE: 350-05/25-01/203_Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana_očitovanje
Attachments: 203_2025 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji, 350-05/25-01/203 se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se 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.

- Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *nema* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI).

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekom d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelsku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. 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.

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb
telemach.hr



From: Prostorni planovi <e-pp@hakov.hr>
Sent: Friday, April 4, 2025 2:48 PM
To: prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: 350-05/25-01/203

* [EXTERNAL] CAUTION *

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

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.

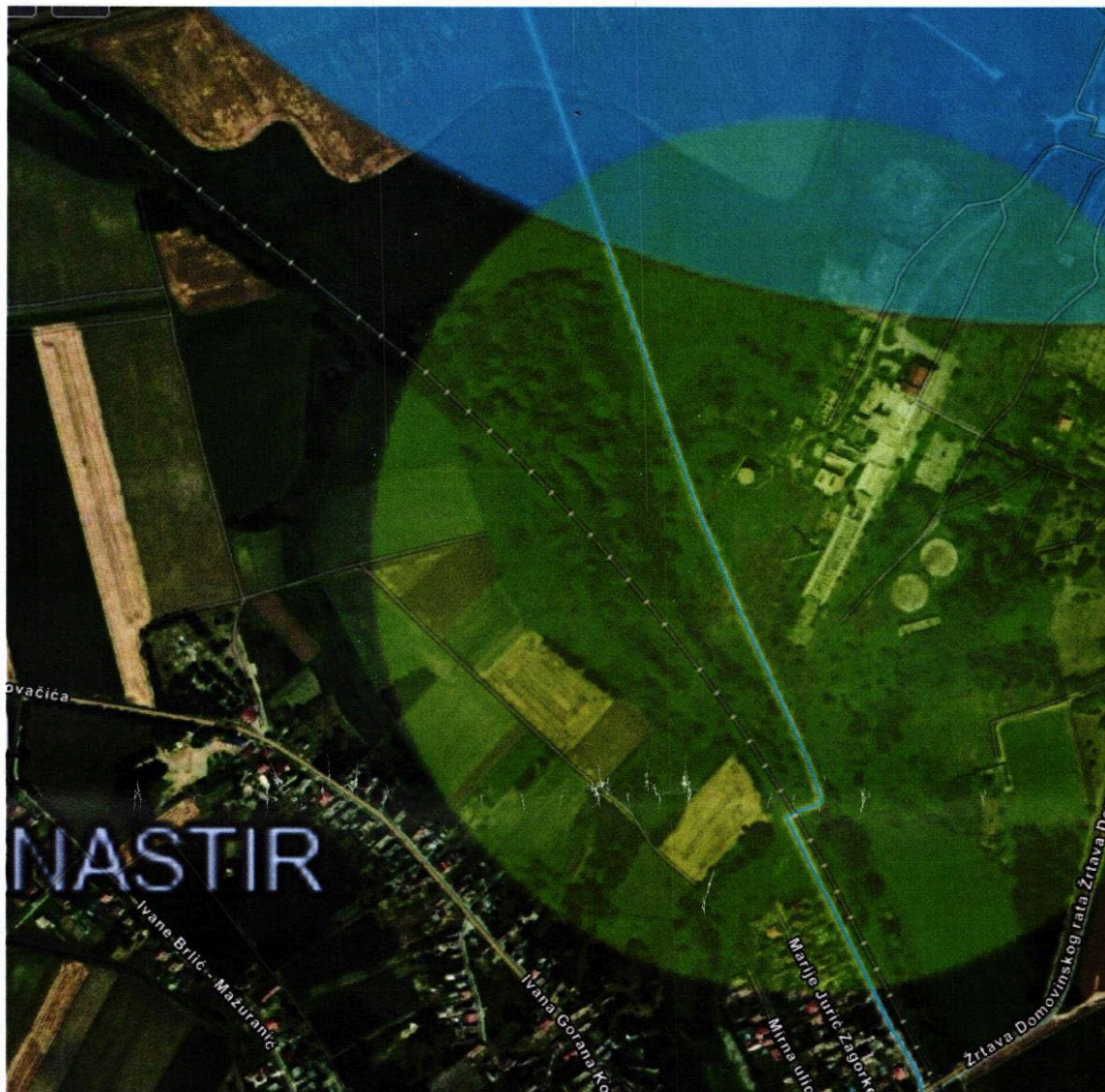
Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavljanju poslova. Ako ste primili ovu poruku pogreškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljalca i izbrisate ovu poruku i njene priloge prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljalca i izbrisate ovu poruku i njene priloge prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.





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

PREDMET: Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana

- očitovanje, daje se

Poštovani,

vezano uz Vaš zahtjev KLASA: 350-02/24-01/03, URBROJ: 2158-2-02-01-25-11 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.

VODITELJ PODRUŽNICE

dr.sc. Vlado Jumić

Izradila:

L.N. Barina

Dostaviti:

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

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 02.05.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
23	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 stameno-
komunalne poslove
Kralja Tomislava 53,
31300 Beli Manastir

NAŠ BROJ: F2-00002/1140/25AAS VAŠ BROJ: DATUM: 07.04.2025.

PREDMET: Izrada i donošenje Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja
Šećerana

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-02/24-01/03; URBROJ: 2158-2-02-01-25-11 o Izradi i donošenju Izmjene i dopune UPU Naselja Šećerna 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 Pečušak, dipl.oec.

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 13
Cara Hadrijana 7

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

Matični broj 1582615
OIB 41317489368
Trgovački sud u Osijeku MBS 030070500
Uplaćen temeljni kapital 2.650,00 EUR

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 16.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
19	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: 350-02/25-01/303
URBROJ: 525-10/668-25-2
Zagreb, 04. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR
Kralja Tomislava 53, 31 300 Beli Manastir

PREDMET: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja
Šećerana
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-02/24-01/03
URBROJ: 2158-2-02-01-25-11
Beli Manastir, 31. ožujka 2025.

Poštovani,

zaprimili smo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana 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,



DOSTAVITI:
1. Naslovu,
2. U spis predmeta.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 14.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
17	0	0,00





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



P/8853195

KLASA: 350-02/25-01/69
URBROJ: 530-07-1-1-2-25-3
Zagreb, 03. 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 izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja
naselja Šećerana**
- očitovanje, daje se

Nastavno na Vaš dopis (KLASA:350-02/24-01/03, URBROJ:2158-2-02-02-25-11), kojim se poziva na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana, 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**

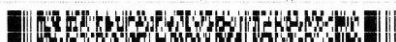
Krešo Antonović, dipl.ing.el.


Dostaviti naslovu – povratnicom

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 09.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
13	0	0,00





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO

KLASA: 350-02/25-01/27
URBROJ: 116-05-01-25-02

Zagreb, 14. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 14.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
18	0	0,00



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

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana

- mišljenje, daje se

Poštovani,

Dopisom zaprimljenim u Hrvatsku agenciju za civilno zrakoplovstvo (KLASA: 350-03/24-01/03; URBROJ: 2158-2-02-01-25-11) od dana 02. 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 izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

U skladu s navedenim obavještavamo Vas da iz djelokruga rada Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo nemamo zahtjeva vezanih za izradu i donošenje izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

S poštovanjem,

ZRAKOPLOVNI INSPEKTOR

Ivan Babić

IVAN BABIĆ
HR-27254786332



Elektronički potpisan: 14.04.2025T12:04:16 (UTC:2025-04-14T10:04:16Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: c1d82ef2-d5e5-4775-87a5-217db3bdc6a9
Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo
CCAA



Predmet Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana

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

Prima Pisarnica <pisarnica@beli-manastir.hr>

Datum ponedjeljak 5. svibnja 2025 14:07:05

Poštovani,

U prilogu dostavljamo dopis KLASA: 940-01/25-03/409, URBROJ: 531-15-2-4-25-2 od 24.04.2025. godine vezano za izradu i donošenje izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

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: 05.05.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
25	0	0,00



Razmislite 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 izbrisete. 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 izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.pdf (190 kB)



P/10388538

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/409
URBROJ: 531-15-2-4-25-2
Zagreb, 24.04.2025.

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 izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana
- 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. Uбудуće 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 broježani 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 izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

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: 350-01/53-02/73

URBROJ: 512M5-010101-25- 2

Zagreb, 25. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR		
Primljeno: 02.05.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24	0	0,00



OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD BELI MANASTIR

Upravni odjel za graditeljstvo i

stambeno-komunalne poslove

31300 BELI MANASTIR

PREDMET: Izmjena i dopuna UPU naselja Šećerana,
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA: 350-02/24-01/03, URBROJ:2158-2-02-01-25-11
od 31. ožujka 2025.

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

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 nemamo posebnih uvjeta vezano za zaštitu interesa obrane u postupku izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene, a planirani zahvati nemaju utjecaja na zonu posebne namjene i zaštitne i sigurnosne zone za koje smo tražili da se utvrde za vojarnu „Ban Josip Jelačić“ (stari naziv vojarna „Beli Manastir“) u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira.

SZ/VO/SJ/DZ

S poštovanjem,

OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE POSLOVA
RAVNA TELJA

mr.sc. Ante Modrić





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Područni konzervatorski ured Osijek
KLASA: 612-08/25-10/0184
URBROJ: 532-05-02-05/04-25-2
Osijek, 3. 4. 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 09.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
15	0	0,00



OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
Upravni odjel za graditeljstvo i
Stambeno-komunalne poslove
Kralja Tomislava 53, BELI MANASTIR

Predmet: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana
Mišljenje, dostavlja se

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Osijek zaprimilo je vaš dopis (KLASA:350-02/24-01/03.; URBROJ:2158-2-02-01-25-11 od 31.ožujka, 2025. godine) kojim ste zatražili podatke i planske smjernice za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

Nakon uvida u dostavljenu Prijedlog izmjena i dopuna UPU naselja Šećerana, utvrđeno je kako ovaj ured nema drugih posebnih uvjeta zaštite nepokretnog kulturnog dobra osim važećih i već ugrađenih.



Dostaviti:

- Dokumentacija – ovdje
- Pismohrana – ovdje

■ 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: 400800104-2550/25.SK

■ VAŠ BROJ:

■ DATUM: 08.04.2025.

■ PREDMET: Izmjene i dopune UPU naselja Šećerana

Poštovani !

Pozivamo se na dopis upućen 31.03.2025. godine koji se odnosi na **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana** (Klasa: 350-02/24-01/03, URBROJ: 2158-2-02-01-25-11), HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek izjavljuje sljedeće:

❖ **Prijedlog 1 – U odjeljku 2.1.3.6. Elektroenergetika stavak 2 zamjeniti sa:**

"Na području naselja Šećerana omogućena je izgradnja 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.

Također omogućeno je 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)."

❖ **Prijedlog 2 – Predlaže se ažurirati stanje EE infrastrukture na kartografskom prikazu 2D Elektroenergetika na području koje je obuhvaćeno Urbanističkom planom uređenja naselja Šećerana.**

Postojeća EE infrastruktura:

Srednjenaponska EE infrastruktura obuhvaća TS 35/10 kV Branjin Vrh i dio dalekovoda DV 35 kV TS 110/35/10 kV Beli Manastir – TS 35/10 kV Branjin Vrh. Također na području obuhvata nalaze se TS 10/0,4 kV Šećerana 1, TS 10/0,4 kV Šećerana 2 i TS 10/0,4 kV Šećerana 3. Transformatorske stanice TS 10/0,4 kV međusobno su povezane zračnim i kabelskom vodovima.

Niskonaponska EE infrastruktura na području obuhvata UPU naselja Šećerana izvedena je najvećim dijelom kao nadzemna mreža i vrlo malim dijelom kao kabelska mreža.

❖ **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.

❖ Smjernice za planiranje vezane za 10(20) kV i 0,4 kV infrastrukturu:

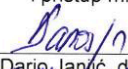
- Planira se postupan prelazak s 10 kV infrastrukture na 20 kV infrastrukturu kroz prilagodbu postojeće mreže i izgradnju buduće kao jedan od ciljeva. To u konačnici podrazumijeva kabliranje postojećih dalekovoda 10 kV u nove kabele 10(20) kV te pretvaranjem postojećih transformatorskih stanica TS 10/0,4 kV u nove kabele TS 10(20)/0,4 kV,
- Izgradnja novih transformatorskih TS 10(20)/0,4 kV prvenstveno je vezana za porast konzuma i pojavu većih kupaca za čije se potrebe navedeni objekti grade,
- Pojava novih većih kupaca je nepredvidiva u pogledu zahtjeva za snagom i lokacijom te time buduće lokacije transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV nije moguće predvidjeti,
- Lokacija elektroenergetskih objekata ove razine direktno je uvjetovana mogućnošću rješavanja imovinsko-pravnih odnosa posebice u urbaniziranim područjima,
- Gdje god je to moguće potrebno je graditi nove TS 10(20)/0,4 kV kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina (stambene zgrade ili proizvodno-poslovni objekti) što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju,
- Trase priključnih kabela 10(20) kV direktno ovise o lokaciji TS 10(20)/0,4 kV pa je njih moguće odrediti tek nakon lokacije budućih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV,
- Gdje god je moguće kabeli 10(20) kV trebaju biti u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog kupca,
- Niskonaponsku mrežu 0,4 kV u urbanim naseljima treba izvoditi kabelski gdje god je to moguće (sistem ulaz-izlaz i sistem postavljanja razvodnih ormara u javnu površinu), a kao privremeno i prijelazno rješenje može se postaviti i zračna mreža,
- Gdje god je moguće kabelska i zračna mreža 0,4 kV treba biti u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo.

U slučaju nejasnoća molimo obratite se: dr. sc. Slaven Kaluđer, 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 !

Voditelj
Službe za realizaciju investicijskih projekata
i pristup mreži

75


Dario Jančić, dipl.ing.
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

- prilog: CD s podacima koji su u HTRS96.


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

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

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 11.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	01-01	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
	0	0,00

16





**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: 4211-100-25-13

Zagreb, 16. travnja 2025. godine

Osječko-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 izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja
Šećerana

-veza dopis KLASA: 350-02/24-01/03, URBROJ: 2158-2-02-01-25-11 od 31. ožujka 2025.

-očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg poziva za dostavu zahtjeva s obzirom na Odluku o izradi izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana, 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 obavještavam da
Hrvatske autoceste d.o.o. nemaju zahtjeva za područje koje je predmet Urbanističkog plana uređenja
naselja Šećerana.

Direktor

dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

GRAD BELI MANASTIR		
Primljeno: 24.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	02-01	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
22	0	0,00



Digitally signed by:
BORIS HUZZAN

Date:
22-tra-2025
07:52:16

DN:
C=HR
O=HRVATSKE AUTOCESTE
2.5.4.37=#13004852353735
L=ZAGREB
S=HUZZAN
G=BORIS
CN=BORIS HUZZAN
SN=HR5384333409.1.21



KLASA: 350-02/25-01/105
UR.BROJ: 345-910-553/449-25-2 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 naselja Šećerana
- podaci, dostavljaju se

Zaprimili smo Vaš zahtjev klasa: 350-01/24-01/03, urbroj: 2158-2-02-01-25-11 od 31.03.2025. godine kojim ste zatražili zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

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.

Pregledom prostorno planske dokumentacije, obavještavamo Vas da u zoni Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana nema državnih cesta te nemamo zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

S poštovanjem,

Izradila:
Andrea Stanić, dipl.ing.građ.

Andrea
Stanić

Digitally signed
by Andrea Stanić
Date: 2025.05.15
14:39:44 +0200

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

Goran
Martinović

Digitally signed by Goran
Martinović
Date: 2025.05.16
08:35:23 +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.	
350-02/24-01/03	02-01	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26	0	0,00



Zahtjev:

1. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU

- Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana nije navedeno usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela, ali kako imamo Odlukom navedeno usklađivanje s PPUG Belog Manastira, 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

- U odluci o izradi izmjena i dopuna Plana nije navedeno da se u plan ugrađuju i zahtjevi javnopravnih tijela, te se u Izmjene i dopune Urbanističkog plana ugrađuju samo zahtjevi koji su ugrađeni u PPUG Belog Manastira i PPOBŽ, te se temeljem toga ugrađuju u Plan.

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

- U očitovanju je dostavljen prijedlog uvjeta gradnje novih plinovoda. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU naselja Šećerana.

Zahtjev:

5. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a

- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije daje očitovanje da nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Zahtjev:

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

- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte daje očitovanje da izdavanje posebnih uvjeta za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana nije u njihovoj nadležnosti.

Zahtjev:

7. 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)

- Iz svoga djelokruga rada Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo nema zahtjeva vezanih za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

Zahtjev:

8. 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 UPU naselja Šećerana nisu planirana nova planska rješenja niti izmjene postojećih uvjeta gradnje. Također, granica građevinskog područja nije mijenjana jer je granica obuhvata Plana ujedno i granica građevinskog područja naselja Šećerana, definirana Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira. Prema našem mišljenju, iz svega navedenog proizlazi da nisu napravljene bilo kakve izmjene kojima bi se eventualno utjecalo na umanjenje vrijednosti nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zahtjev:

9. 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, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za volno graditeljstvo i energetska učinkovitost nema posebnih uvjeta.

Zahtjev:

10. 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:

11. 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 Izmjena i dopuna UPU naselja Šećerana.

Zahtjev:

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

- Hrvatske autoceste d.o.o. nemaju zahtjeva.

Zahtjev:

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

- Hrvatske ceste d.o.o. nemaju zahtjeva.

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
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96

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: 350-03/25-39/3
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 naselja Šećerana*
- zahtjevi za izradu, daju se

Veza: KLASA: 350-02/24-01/3, URBROJ: 2158-2-02-01-25-11 od 31. ožujka 2025. godine

Poštovani,

Dana 02. travnja 2025. godine zaprimljen je vaš dopis s obavijesti o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana (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.

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 Izmjena Plana u fazi javne rasprave i izdavanja mišljenja u skladu s člankom 107. Zakona, molimo vas da prilikom izrade Izmjena 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 Izmjene Plana, sukladno s Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23).

S poštovanjem,



GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 09.04.2025.

Klasifikacijska oznaka: Ustrojstvena jed.

350-02/24-01/03 02-01

Urudžbeni broj: Prilozi Vrijednost

14 0 0,00





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



KLASA: 350-02/25-01/70
URBROJ: 511-01-380-25-3
Osijek, 14. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR
Gradonačelnik Tomislav Rob

KRALJA TOMISLAVA 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana
- zahtjevi, dostavljaju se,

Veza: klasa: 350-02/24-01/03 i urbroj: 2158-2-02-01-25-11 od 31.3.2025.

Poštovani,

u vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom, 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.), te 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.

Napominjemo da bi kod navedene Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja trebalo koristiti: Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“ 92/10 i 114/22), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ 8/06) i Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ 29/13 i 85/15).

Prilikom izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana potrebno je obratiti pažnju na:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosne udaljenosti između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju,

- osiguranje pristupa i operativnih površina za pristup i rad vatrogasnih vozila,
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara.

Slijedom navedenog, potrebno je navedene zahtjeve uzeti u obzir kod izrade izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana.

S poštovanjem,

 **PROČELNIK**
Zvonko Grgec

DOSTAVITI:

1. Naslovu, poštom-preporučeno
2. Pismohrani, ovdje

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 22.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/03	01-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
21	0	0,00



Zahtjev:

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

- Temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana u kojoj se navodi usklađivanje s PP Osječko-baranjske županije, a vezano za planski koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet, koji prema PP Osječko-baranjske županije iznosi 500,0 m. Isto tako u istom članku 7. stavak 3. PPOBŽ navodi se da:

„Iznimno od stavka 1. ovog članka, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.“

Kako se cijeli obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana nalazi unutar građevinskog područja naselja Šećerana, planski koridor naveden u zahtjevu nije na području obuhvata Plana, odnosno ide neposredno uz granicu građevinskog područja naselja Šećerana.

Zahtjev:

2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96

- Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u Plan.

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

U postupku izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastrukture 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 Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat izmjena je sljedeći:

- 3.1. usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
- 3.2. usklađenje s PPUG Beli Manastir,
- 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

U cestovnom prometu usklađena je trasa obilaznice Belog Manastira koja prema PP Osječko-baranjske županije više ne prolazi malim južnim dijelom prostora obuhvata plana. Ostali dijelovi cestovnog prometa na području naselja Šećerana usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Željeznički promet

Trasa željezničke pruge za međunarodni promet M301 označena je U PP Osječko-baranjske županije crtkanom linijom koja znači da se navedena trasa željezničke pruge namjerava rekonstruirati i modernizirati. Kako prema Pravilniku o prostornim planovima nemamo kod za transformaciju te oznake za željezničku prugu, u atributnoj tablici naznačit će se da je trasa željezničke pruge predviđena za rekonstrukciju i modernizaciju.

Temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana u kojoj se navodi usklađivanje s PP Osječko-baranjske županije, a vezano za planski koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet, koji prema PP Osječko-baranjske županije iznosi 500,0 m. Isto tako u istom članku 7. stavak 3. PPOBŽ navodi se da :

„Iznimno od stavka 1. ovog članka, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.“

Kako se cijeli obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana nalazi unutar građevinskog područja naselja Šećerana, planski koridor naveden u zahtjevu nije na području obuhvata Plana, odnosno ide neposredno uz granicu građevinskog područja naselja Šećerana.

Elektronička komunikacijska mreža

Temeljem usklađivanja s PP Osječko-baranjske županije ucrtana je zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) – planirano (IS-2-1-2003).

3.2. Usklađenje s PPUG Beli Manastir

Cestovni promet

U cestovnom prometu usklađena je trasa obilaznice Belog Manastira koja prema PPUG Belog Manastira više ne prolazi malim južnim dijelom prostora obuhvata plana. Planirana površina za prometnicu koja je izmještena je prenamijenjena u zelene površine (Z), kakva je namjena i površina u okruženju.

Ostali dijelovi cestovnog prometa na području naselja Šećerana usklađen je s PPUG Belog Manastira.

Željeznički promet

Temeljem usklađivanja s PPUG Belog Manastira ucrtni su željeznički kolosjeci za poseban promet uz sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana.

Elektronička komunikacijska mreža

Temeljem usklađivanja s PPUG Belog Manastira ucrtna je zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) – planirano (IS-2-1-2003).

Elektroenergetika

U grafičkom prikazu 2.3.2.(IS-3-2) Elektroenergetika dodan je dalekovod DV 2x110 kV B. Manastir-Branjin Vrh, 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 trasu dodanog dalekovoda prikazan pripadajući koridor.

Obnovljivi izvori energije

U odredbama za provedbu Plana dodan je novi članak (197.a.) koji glasi:

„Članak 197.a.

- (1) Na prostoru naselja Šećerana omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, energija iz geotermalne vode, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).
- (2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.
- (3) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav.
- (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 prihvata viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

- (5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije iznosi 0,7.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Građevine i postrojenja za proizvodnju električne/toplinske energije koja koriste obnovljive izvore energije, mogu se planirati ako su osigurani uvjeti za priključenje na energetska mreža u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela
- (9) Geotermalne elektrane mogu se graditi na površinama eksploatacijskih polja geotermalne vode u energetske svrhe u skladu s posebnim propisima.
- (10) Geotermalne bušotine s pripadajućim postrojenjima za vlastite potrebe mogu se graditi u skladu sa Zakonom.
- (11) Osim geotermalnih elektrana i geotermalnih bušotina za vlastite potrebe iz prethodnih stavaka ,geotermalne vode u energetske svrhe mogu se koristiti na cjelokupnom prostoru naselja
- (12) Realizacija elektrana i postrojenja koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije iz prethodnih stavaka moguća je ako se definiraju točna lokacija i uvjeti gradnje ovim Planom
- (13) Pri planiranju lokacija za korištenje sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje sunčanih elektrana na postojeće građevine te iznad parkirališnih površina.“

Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav je usklađen s planom višeg reda.

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

Oblik i veličina površine D5 i prometne površine te javne zelene površine (sukladno pravilniku Z1) istočno od namjene D5, minimalno su korigirani sukladno postojećem stanju. Također je iz istog razloga, sukladno novoj parcelaciji korigirana površina namjene D (sukladno pravilniku D1D2D3D4D5D7D8).

4. TRANSFORMACIJA PLANA

4.1. Transaformacija Odredbi za provedbu

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	S5-a	jednako površini namjene
M1	S5	S5-b	jednako površini namjene
M3	S5	S5-c	jednako površini namjene
D	D1D2D3D4D5D7D8	D	jednako površini namjene
D4	D4	D4	jednako površini namjene
D5	D5	D5	jednako površini namjene
G	I1	I1	jednako površini namjene
K	K1	K1	jednako površini namjene
R	R2	R2	jednako površini namjene
JZ	Z1	Z1-a	jednako površini namjene
Z1	Z1	Z1-b	jednako površini namjene
Z	Z5	Z5	jednako površini namjene
IS	IS7	IS7	jednako površini namjene
Prometne površine – ulični koridor	Prometna površina	Prometna površina	jednako površini namjene

Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana transformirane su sukladno Pravilniku.

IZVORNIK ODREDBI ZA PROVEDBU UPU NASELJA ŠEĆERANA 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)

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

0. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Članak 1.

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

0.1. GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 2.

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 3.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 4.

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

Članak 5.

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

- širina koridora ceste, ulice, trga, parkirališta i sl. mora biti sukladna kartografskom prikazu br. 2A. "Promet", i poglavlju 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže" ovih Odredbi,
- prometne površine moraju biti spojene na sustav površina javne namjene u naselju,
- za površine javne namjene moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

Članak 6. (1.4.1.)

Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

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

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

Članak 7. (1.4.1.)

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

Članak 8. (1.4.9.)

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

Članak 9. (1.4.9.)

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 10. (1.4.9.)

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

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

Članak 11.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 12.

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

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

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

~~Prisonjene~~ 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) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 13.

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 14.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 15.

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

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 16.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

0.3. VELIČINA I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 17.

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

Članak 18.

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

Članak 19.

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

(D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 20.

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

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

(I1)

Članak 21.

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

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

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

Članak 22.

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 23.

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

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

NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (kig)

Tablica br. 1.

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

(D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 24.

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

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

(I1)

0.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 25.

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

Tablica broj 2.

- Etažna visina građevine (oznaka i broj etaža)	<ul style="list-style-type: none"> visina građevine izražena u etažama. <p>Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K), i potkrovlje (Pk).</p>
- Ukupna visina građevine (m)	<ul style="list-style-type: none"> ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, antene ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene površine (kućice lifta) ne uračunavaju se u visinu građevine.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

0.4.1. Etažna visina građevine

Članak 26.

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

Članak 27.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Članak 28.

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

Članak 29.

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

Članak 30.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, odnosno vrha nadozida, čija visina ne može biti više od 1,2 m.

Članak 31.

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

Članak 32.

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

Članak 33.

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

- za građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je $Po+P+3K+Pk$,
(D) (D4) (D5)
- za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene najveća etažna visina je $Po+P+3K$, (I1) (K1)
- za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je $Po+P+3K+Pk$, (R2)
- za poljoprivredne građevine (osim za silose i sl.) najveća etažna visina je $Po+P+Pk$ (pod uvjetom da potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje). (I1)

Iznimno od prethodnog stavka, na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku, proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je $Po+P+2K$. (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 34.

Najveća etažna visina pratećih građevina je $Po+P+K+Pk$.
(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (R2)

Iznimno od prethodnog stavka najveća etažna visina pratećih građevina na površini gospodarske namjene može biti Po+P+2K. (I1) (K1)

0.4.2. Ukupna visina građevine

Članak 35.

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

- za javne i društvene građevine 20,0 m,
(iznimno kod vjerskih građevina maksimalna ukupna visina može biti i veća od 20,0 metara),
(D) (D4) (D5)
- za gospodarske građevine 18,0 m,
(iznimno maksimalna ukupna visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija), (I1) (K1)
- za športsko-rekreacijske građevine 20,0 m, (R2)
- za poljoprivredne građevine 6,0 m
(iznimno maksimalna ukupna visina može biti veća, npr. za silose i sl.). (I1)

Članak 36.

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

(D) (D4) (D5) (I1) (R2)

Članak 37.

Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe. (I1) (K1)

Članak 38.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 39.

Građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. ukupnu visinu 10,0 m. (I1) (K1)

Članak 40.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

0.5. REGULACIJSKI I GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 41.

Zajednička međa građevne čestice i prometne površine je regulacijski pravac, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.

Članak 42.

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

(D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 43.

Na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku, proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

(D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 44.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

0.6. OGRADE I PARTERNO RJEŠENJE

Članak 45.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (R2)

Iznimno, visina ulične ograde na području gospodarske namjene (G) može biti max. 1,80 m.
(I1) (K1)

Članak 46.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 47.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

0.7. ISTACI NA GRAĐEVINAMA

Članak 48.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 49.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 50.

Građevine koje se grade na površini stambene namjene(S), mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-stambeno-poslovne namjene (M3) mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevinske površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;

- d) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekом, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- e) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

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

Članak 51.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 52.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 53.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 54.

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

~~Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća:~~

- ~~— kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani (prema članku 171. ovog UPU-a) broj parkirališnih mjesta,~~
- ~~— mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,~~
- ~~— mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar,~~
- ~~— mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.~~

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE

Članak 55.

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

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

Članak 56.

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

Članak 57.

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

Članak 58.

~~Ako je postojeća građevna čestica komunalno opremljena na minimalnoj razini (sukladno članku 54. ovih Odredbi), a nalazi se na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj UPU-om, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.~~

Članak 59.

UPU-om naselja Šećerana definirano je da su:

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1) (R2)

Članak 60.

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

1.1.1. Stambena namjena

Članak 61.

Na površini (zoni) **stambene namjene** (S5-a) moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene kao što su:

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

(S5-a)

Članak 62.

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

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

(S5-a)

Članak 63.

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

(S5-a)

Članak 64.

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

(S5-a)

1.1.2. Mješovita namjena

Članak 65.

Na površini (zoni) ~~mješovite namjene pretežito~~ **stambene namjene** (M1 S5-b) moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

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

(S5-b)

Članak 66.

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

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

(S5-b)

Članak 67.

Javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine navedene u članku 65. mogu se graditi u zoni ~~mješovite-pretežite~~ stambene namjene (S5-b) i kao prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

(S5-b)

Članak 68.

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

(S5-b)

Članak 69.

Na površini (zoni) ~~mješovite namjene~~ ~~stambeno-poslovne namjene~~ (M3 S5-c) moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

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

(S5-c)

Članak 70.

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

- Gospodarske građevine

- proizvodne (tihe i čiste)
- poljoprivredne

(S5-c)

Članak 71.

Javne i društvene, gospodarske i športsko rekreacijske građevine navedene u članku 69. mogu se graditi u zoni ~~mješovite stambeno-poslovne~~ namjene (S5-c) i kao prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

(S5-c)

Članak 72.

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

(S5-c)

1.1.3. Javna i društvena namjena

Članak 73.

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

(D) (D4) (D5)

Članak 74.

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

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine do 120 m²)
- Gospodarske građevine:
 - uslužne (tihe i čiste)
 - trgovačke (tihe i čiste)
 - ostale poslovne (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.)
 - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste) te iznimno i smještajni kapaciteti koji su u funkciji javne i društvene djelatnosti
- Športsko-rekreacijske građevine (samo manji otvoreni športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama zaposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina kao što su: dječja igrališta, rukomet, košarka, odbojka, stolni tenis, dvorana, bazeni i sl.).
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)
- Garaže, spremišta i sl.

(D) (D4) (D5)

1.1.4. Gospodarska namjena

Članak 75.

Na površini (zoni) **gospodarske namjene** (**G I1**) moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Proizvodne
- Poslovne
- Skladišne
- Ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)
- Poljoprivredne (osim građevina za uzgoj životinja)
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene
- Građevine koje se postavljaju na površine javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (vodovi infrastrukture, građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, i sl.)

(I1)

Članak 76.

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

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

(I1)

Članak 77.

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

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

(K1)

Članak 78.

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

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

(K1)

1.1.5. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 79.

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

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

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

(R2)

Članak 80.

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

(R2)

Članak 81.

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

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom (građevinske bruto površine 120 m²)
- Javne i društvene građevine (samo odgovarajuće zdravstvene kao što su: zdravstvene stanice, ambulante i sl., te odgovarajuće obrazovne (športsko-rekreacijske škole)
- Trgovačke (tihe i čiste)
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste)
- Garaže, spremišta i sl.

(R2)

1.1.6. Javne zelene površine

Članak 82.

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

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

(Z1-a)

Članak 83.

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

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

(Z1-b)

1.1.7. Zaštitne zelene površine

Članak 84.

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

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

(Z5)

1.1.8. Prometne površine

Članak 85.

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

(Prometna površina)

1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 86.

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

(IS7)

2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 87.

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

Članak 88.

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

Članak 89.

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

(S5-b) (S5-c) (I1) (K1)

Članak 90.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 91.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 92.

Građevinska bruto površina za sve građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine uključujući površine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene u osnovnoj građevini i površini zasebne gospodarske građevine iznosi max. 49% bruto izgrađene površine stambene i gospodarske namjene.

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 93.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine gospodarske građevine (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti min. 50,0 metara udaljene od regulacijskog pravca i min. 5,0 metara od svih dvorišnih međa.

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 94.

Na dijelu zasebne građevinske čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene građevine, gospodarske građevine (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijskog pravca i 5,0 m od svih dvorišnih međa.

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

(S5-b) (S5-c) (I1) (K1)

Članak 95.

Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema građevnim česticama sa drugom namjenom treba izvesti vegetacijski zaštitni pojas.

(S5-b) (S5-c) (I1)

Članak 96.

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

(S5-b) (S5-c) (I1)

Članak 97.

Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

(S5-a) (S5-b) (S5-c) (D) (D4) (D5) (I1) (K1)

Članak 98.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 99.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 100.

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

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 101.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 102.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 103.

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

- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m,

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

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

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijskog pravca je:

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 104.

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

Članak 105.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 106.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 107.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 108.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)

3.1. GRAĐEVINE JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 109.

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

Članak 110.

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

Članak 111.

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

(D) (D4) (D5)

3.2. ŠPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 112.

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

Članak 113.

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

Članak 114.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

(R2)

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 115.

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

Članak 116.

~~Osim u stambenoj i svim mješovitim namjenama (M1 i M3) stambene građevine mogu se graditi i u sklopu drugih namjena kao što su javna i društvena, gospodarska i športsko-rekreacijska, ali samo kao prateća građevina s max. jednim stanom građevinske bruto površine do 120 m².~~

Članak 117.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 118.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom.

Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 119.

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

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

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 120.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 121.

Višestambena građevina je građevina s min. 4 stana.

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

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 122.

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

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javna i društvena namjena.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 123.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za vlastite potrebe, drvarnice, spremišta i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 124.

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

Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 125.

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

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

Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m.

Iznimno, Odredbe iz prethodnih stavki ovog članka ne odnose se na garaže.

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 126.

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

- obiteljski način gradnje,
- mješovita gradnja.

Članak 127.

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

4.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 128.

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

Na području obiteljskog načina gradnje nije dozvoljena gradnja višestambenih građevina.

Članak 129.

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

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

Tablica broj 3.

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

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 130.

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

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 129. ovih Odredbi), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prilsonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

(S5-a) (S5-b) (S5-c)

Članak 131.

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

Članak 132.

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

(S5-a)

Članak 133.

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

(S5-a)

Članak 134.

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

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

(S5-a)

Članak 135.

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

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

(S5-a)

Članak 136.

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

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

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

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

(S5-a)

Članak 137.

Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja javnih garaža.

(S5-a)

4.1.2. Mješovita gradnja

Članak 138.

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

Članak 139.

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

(S5-b) (S5-c)

Članak 140.

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

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

Tablica broj 4.

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

(S5-b) (S5-c)

Članak 141.

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

(S5-b) (S5-c)

Članak 142.

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

(S5-b) (S5-c)

Članak 143.

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

Članak 144.

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

(S5-b) (S5-c)

Članak 145.

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

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

(S5-b) (S5-c)

Članak 146.

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

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

(S5-b) (S5-c)

Članak 147.

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

- max. etažna visina je $P+2K+Pk$,
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijskog pravca,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida višestambene građevine prema susjednoj građevinskoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za $\frac{1}{2}$ udaljenosti od te dvorišne međe.

(S5-b) (S5-c)

Članak 148.

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

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

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

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

(S5-b) (S5-c)

Članak 149.

Na području mješovite gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

Najveća etažna visina javna garaža može biti $Po+P+K$, a najveća ukupna visina iznosi 8 m.

(S5-b) (S5-c)

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

Članak 150. (1.4.6.)

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

Članak 151. (1.4.6.)

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

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

Članak 152. (1.4.6.)

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

Članak 153. (1.4.6.)

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

Članak 154. (1.4.6.)

Pored mreže prikazane u UPU-u moguća je gradnja cestovnih prometnica lokalne razine, biciklističkih i pješačkih staza, trgova i drugih pješačkih površina te distribucijskih vodova telekomunikacijska elektroničko komunikacijska infrastruktura i infrastrukturne mreže, sukladno potrebama i ovim Odredbama na cijelom području obuhvata UPU-a.

Članak 155. (1.4.6.)

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

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 156.

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

Članak 157.

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

Osim naznačenih uličnih koridora pješačkih i biciklističkih staza, te parkirališta prometne površine kao što su pristupni putevi/ceste, manipulativne površine, parkirališta, pješačke i biciklističke staze i sl., mogu se uređivati i graditi u okviru površina svih namjena na području UPU-a. (2.1.1.)

5.1.1. Cestovni promet

Članak 158. (2.1.1.)

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

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

Kategorija svih prometnica na području naselja Šećerana može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke ~~iz stavka 1. ovog članka nadležnog ministarstva~~ bez promjene ovoga UPU-a. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

Članak 159. (2.1.1.)

Prometna površina ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih pravaca, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.

Članak 160. (2.1.1.)

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

Članak 161. (2.1.1.)

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

Članak 162. (2.1.1.)

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

Članak 163. (2.1.1.)

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

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

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

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

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

Članak 164.

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

Članak 165. (2.1.1.)

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

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

Članak 166. (2.1.1.)

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

Članak 167. (2.1.1.)

Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili eliminaciju postojećih urbanističko-arhitektonskih barijera. Sve nove prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 168. (2.1.1.)

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

Članak 169. (2.1.1.)

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

5.1.1.1. Parkirališta

Članak 170. (2.1.1.)

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

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

Članak 171. (2.1.1.)

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

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Tablica broj 5.

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

Članak 172. (2.1.1.)

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

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 173. (2.1.1.)

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

Članak 174. (2.1.1.)

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

5.1.1.2. Biciklističke staze i trake

Članak 175. (2.1.1.)

Značajnije trase biciklističkih staza naznačene su na kartografskom prikazu **br. 2A. "Promet"** 2.1.1. **Cestovni promet** i orijentacijske su. Točna pozicija biciklističke staze ili trake definirat će se projektom dokumentacijom.

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

Članak 176. (2.1.1.)

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

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

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

5.1.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 177. (2.1.1.)

Značajnije pješačke staze i površine naznačene su na kartografskom prikazu ~~br. 2A. "Promet"~~ 2.1.1. Cestovni promet

Članak 178. (2.1.1.)

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

~~Minimalna širina koridora pješačkog prolaza je 3,0 m, a u slučaju da su pješačka i biciklistička staza položena zajedno, širina koridora prolaza mora biti min. 4,0 m. Minimalna širina pješačko- biciklističke staze je 2,0 m.~~

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

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.)

Zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane za županijsku cestu 15,0 m. (3.2.3.)

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 179. (2.2.1.)

Razvoj nepokretne ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske mreže u obuhvatu UPU-a planira se proširenjem kapaciteta komutacija, te daljnjim razvojem mjesne mreže u skladu s porastom broja korisnika u već izgrađenim dijelovima naselja Šećerana, u skladu s procesom urbanizacije, te novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.

Dinamika razvoja mjesne mreže biti će u skladu s dinamikom razvoja gospodarskog, društvenog i prostornog razvoja naselja.

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

Članak 180. (2.2.1.)

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

gdje je takova izgradnja već ranije započela, a postoje kapaciteti (rezerve) za dogradnju, ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi DTK.

Članak 181. (2.2.1.)

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

Članak 182. (2.2.1.)

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

Članak 183. (2.2.1.)

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

Članak 184. (2.2.1.)

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

Članak 185. (2.2.1.)

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

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Plinoopskrba

Članak 186. (2.3.1.)

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

Članak 187. (2.3.1.)

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

Članak 188. (2.3.1.)

Položaj plinovoda prikazan na kartografskom prikazu ~~2C. "Plinoopskrba"~~ 2.3. „Energetski sustav“, je orijentacijski, kao i položaj u poprečnom profilu ulice.

Članak 189. (2.3.1.)

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

Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od $45^{\circ}-90^{\circ}$.

Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.

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

Članak 190. (2.3.1.)

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

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

5.3.2. Elektroenergetika

Članak 191. (2.3.2.)

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

Trase i lokacije postojećih, te planiranih elektroenergetskih građevina prikazane su na kartografskom prikazu ~~2D. "Elektroenergetika"~~ 2.3. „Energetski sustav“, a njihov položaj je orijentacijski.

Članak 192. (3.2.3.)

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

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

Prostor unutar zaštitnog koridora i ispod nadzemnog DV 2x110 kV može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu ~~4. "Korištenje i namjena površina"~~ 1.1. „Namjena prostora“ uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za prijenosnu mrežu.

Članak 193. (2.3.2.)

Postojeći DV 35 kV zadržati će se na postojećoj trasi dok ne postane ograničenje planiranoj izgradnji, a tada ga treba zamijeniti podzemnim kabelom izgrađenog u površini javne namjene u skladu s trasom prikazanom u kartografskom prikazu ~~2D. "Elektroenergetika"~~ 2.3. „Energetski sustav“. Također se planira spoj planirane TS 110/35/10(20) kV s TS 35/10(20) kV jednim KB 35 kV unutar građevnih čestica ovih trafostanica.

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

Planirani kabelski dalekovod KB 35 kV koji vodi iz grada Beli Manastir do TS 35/10(20) kV Branjin Vrh u naselju Šećerana izgraditi u površini javne namjene sa zapadne strane (alternativno: s istočne strane zbog ograničenja u prostoru zapadne strane) Ulice I. Kršnjavog, a u Ulici Lavoslava Ružičke u koridoru postojećih elektroenergetskih vodova, te u nastavku do TS 35/10(20) kV.

Članak 194. (2.3.2.)

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

Postojeće nadzemne DV 10(20) kV koji se nalaze na obuhvatu područja UPU-a postupno zamijeniti kabelskim. Planirane dalekovode graditi u koridoru prometnica, osim na mjestima gdje je to fizički neizvodivo (npr. tamo gdje se približava konkretnom potrošaču ili već postojećoj elektroenergetskoj građevini).

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalim elektroenergetskim vodovima.

Članak 195. (2.3.2.)

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

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

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

Članak 196. (2.3.2.)

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

Članak 197. (2.3.2.)

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

Članak 197.a. (1.4.2.)

- (1) Na prostoru naselja Šećerana omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, energija iz geotermalne vode, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).
- (2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

- (3) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav.
- (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 prihvrat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.
- (5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije iznosi 0,7.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Građevine i postrojenja za proizvodnju električne/toplinske energije koja koriste obnovljive izvore energije, mogu se planirati ako su osigurani uvjeti za priključenje na energetska mreža u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela
- (9) Geotermalne elektrane mogu se graditi na površinama eksploatacijskih polja geotermalne vode u energetske svrhe u skladu s posebnim propisima.
- (10) Geotermalne bušotine s pripadajućim postrojenjima za vlastite potrebe mogu se graditi u skladu sa Zakonom.
- (11) Osim geotermalnih elektrana i geotermalnih bušotina za vlastite potrebe iz prethodnih stavaka ,geotermalne vode u energetske svrhe mogu se koristiti na cjelokupnom prostoru naselja
- (12) Realizacija elektrana i postrojenja koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije iz prethodnih stavaka moguća je ako se definiraju točna lokacija i uvjeti gradnje ovim Planom
- (13) Pri planiranju lokacija za korištenje sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje sunčanih elektrana na postojeće građevine te iznad parkirališnih površina.

5.3.3. Toplifikacija

Članak 198. (1.4.3.)

Pri izgradnji termoenergetske jedinice, tj. kotlovnice za jednu ili skupinu građevina kotlovnice graditi u sklopu građevine s najvećim toplinskim konzumom ili u prvoj građevini koja se gradi u toj skupini građevina.

Članak 199. (1.4.3.)

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

Članak 200. (1.4.3.)

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

5.3.4. Vodoopskrba

Članak 201. (2.4.1.)

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

Članak 202. (2.4.1.)

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

Članak 203. (2.4.1.)

Položaj cjevovoda i zasunskih okana prikazan na kartografskom prikazu 2E. "**Vodoopskrba**" 2.4. **Vodnogospodarski sustav** je orijentacijski, a detaljno se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća ili podacima DGU, Područnog ureda Osijek, Ispostava Beli Manastir, za postojeće vodove, a projektnom dokumentacijom za planirane vodove. Kod planiranih vodova dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete koncepciju, a njihov položaj u poprečnim profilima planiranih ulica je orijentacijski.

Članak 204. (2.4.1.)

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

Članak 205. (2.4.1.)

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

Članak 206. (2.4.1.)

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

Članak 207. (2.4.1.)

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

Članak 208. (2.4.1.)

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

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

Članak 209. (2.4.1.)

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

Članak 210. (2.4.1.)

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

Članak 211. (2.4.1.)

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

Članak 212. (2.4.1.)

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

Članak 213. (2.4.1.)

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

Članak 214. (2.4.1.)

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

Članak 215. (2.4.1.)

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

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

Članak 216. (2.4.1.)

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

Članak 217. (2.4.1.)

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

Članak 218. (2.4.1.)

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

5.3.5. Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda

Članak 219. (2.4.2.)

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

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

Članak 220. (2.4.2.)

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

Članak 221. (2.4.2.)

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

Članak 222. (2.4.2.)

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

Članak 223. (2.4.2.)

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

Članak 224. (2.4.2.)

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

Članak 225. (2.4.2.)

Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na kartografskom prikazu ~~2F. "Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda"~~ 2F. "Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda" 2.4. Vodnogospodarski sustav je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete koncepciju.

Članak 226. (2.4.2.)

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

Članak 227. (2.4.2.)

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

Članak 228. (2.4.2.)

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

Članak 229. (2.4.2.)

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

Članak 230. (2.4.2.)

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

Članak 231. (2.4.2.)

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

Članak 232. (2.4.2.)

U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:

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

Članak 233. (2.4.2.)

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

5.3.6. Odvodnja oborinskih voda i uređenje vodotoka i voda

Članak 234. (2.4.2.)

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

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

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

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

Članak 235. (3.2.2.)

Granicu inundacijskog područja utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

Uvjeti korištenja inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

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

Članak 236. (3.2.2.)

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

Članak 237. (2.4.2.)

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 238.

U sklopu javnih zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte bjelogorica. (Z1-a) (Z1-b)

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

(Z1-a) (Z1-b) (Z5)

Članak 239.

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

(Z5)

Članak 240.

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

(Z1-a) (Z1-b)

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 241. (3.1.1.)

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

Članak 242. (3.1.1.)

Mjere i uvjeti zaštite prirode su:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja,
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste,

- prilikom planiranja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 243. (3.1.2.)

Na području obuhvata UPU-a nema zaštićenih kulturnih dobara.

Članak 244. (3.1.2.)

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

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 245. (1.4.4.)

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

Članak 246. (1.4.4.)

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

Članak 247. (1.4.4.)

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

Članak 248. (1.4.4.)

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

Članak 249. (1.4.4.)

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

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

Članak 250. (1.4.4.)

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 251. (1.4.5.)

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

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

U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

Članak 252. (1.4.5.)

Ostale mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim UPU-om i to:

a) Zaštita tla

- zbrinjavanje otpada provoditi sukladno zakonu,
- smanjiti uporabu pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

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

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

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

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 253. (1.4.6.)

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

Članak 254. (1.4.6.)

Područje naselja se nalazi unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima

Članak 255. (1.4.6.)

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

Članak 256. (1.4.6.)

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

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 257. (1.4.7.)

Na postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u UPU-u, mogući su radovi u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 258. (1.4.7.)

Pod radovima u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. građevinske bruto površine 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max.10,0 m² građevinske bruto površine za građevine do 100,m² i do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine ,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim UPU-om,
- adaptacija postojećeg tavanaskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim UPU-om,

- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

Članak 259. (1.4.7.)

Građevinama ili dijelu postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u UPU-u, ili njihovim dijelovima, može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj UPU-om.

11.2. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U UPU

Članak 260. (1.4.8.)

Na postojećim legalno izgrađenim građevinama, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u UPU-u mogući su radovi sukladni članku 258. ovih Odredbi, te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.

Radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom UPU-u, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

Članak 261. (1.4.8.)

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

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

1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA

Članak 262.

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

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		
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
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	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-5103	D3 Javna i društvena namjena - zdravstvena	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-5104	D4 Javna i društvena namjena - predškolska	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-5105	D5 Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-5107	D7 Javna i društvena namjena - kulturna	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-5108	D8 Javna i društvena namjena - vjerska	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 –	Minimalna prilagodba katastru

		osnovnoškolska i srednjoškolska	
Gospodarska namjena	KN-1-1-5211	I1 Proizvodna namjena	Minimalna prilagodba katastru
Poslovna namjena	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	Z5 Zaštitna zelena površina	Minimalna prilagodba katastru
Površine infrastrukturnih sustava	KN-1-1-5907	IS7 Površina infrastrukture – energetski sustav	Minimalna prilagodba katastru
Značajnije biciklističke staze/trake	IS-1-1-5201	Biciklistička prometnica	Oznaka za značajniju biciklističku stazu/traku transformirat će se na kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav -linija
Značajnije pješačke staze	IS-1-1-5025	Pješačka/kolno-pješačka površina	Oznaka za značajniju pješačku stazu transformirat će se na kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav -linija
Javno parkiralište	IS-1-1-5304	Parkiralište	Javna parkirališta su označena simbolom u okviru uličnog koridora/prometne površine, te će se transformirati kao simbol o okviru prometne površine-uličnog koridora simbolom na kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav
Prometne površine –	KN-1-1-5950	Prometna površina	Transformacija u

ulični koridor			skladu s Pravilnikom
Karta 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura-Promet	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav		
	IS-1-1 Cestovni promet		
Glavna mjesna cesta/ulica	IS-1-1-5021	Glavna prometnica	Poligon
Sabirne ulice	IS-1-1-5022	Sabirna prometnica	Linija
Ostale ulice	IS-1-1-5023	Ostala prometnica	Linija
Kolno-pješačke površine	IS-1-1-5025	Pješačka/kolno-pješačka površina	poligon
Značajnije pješačke staze			
Značajnije biciklističke staze/trake	IS-1-1-5201	Biciklistička prometnica	poligon
Javno parkiralište	IS-1-1-5304	Parkiralište	Poligon
Planirana rekonstrukcija uličnih koridora	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Javne zelene površine	IS-1-1-6705	Zaštitna zelena površina	Poligon
Zaštitne zelene površine			
Karta 2B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav		
	IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža		
Udaljeni pretplatnički stupanj	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži	-poligon
Distribucijska kabela kanalizacija	IS-2-1-5001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	linija
	IS-2-1-5002	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom- planirano	linija
Zdenac kabela kanalizacije	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Mrežni kabeli	IS-2-1-5001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	linija
Karta 2C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav		
	IS-3-1 Nafta i plin		
Lokalni plinovod -postojeći	IS-3-1-5303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Lokalni plinovod -planirani	IS-3-1-5304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	linija
Karta 2D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav		
	IS-3-2 Elektroenergetika		
TS 110/35/10(20) kV-	IS-3-2-2012	Transformatorsko i/ili	Transformacija

planirana		rasklopno postrojenje područnog(regionalnog) značaja- planirano	namjene u skladu s Pravilnikom
TS 35 /10(20) kV- postojeća	IS-3-2-2011	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje područnog(regionalnog) značaja	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Nadzemni dalekovod 2x110 kV (alternativno KB dalekovod 2x110 kV) -planirani	IS-3-2-2002	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima -planirano	linija, transformacijom se dvostruki vodovi prikazuju kao jednostruki. Alternativna trasa se prikazuje s dodatnim atributom voda „alternativna trasa“, a za KB dalekovod 110 kV ne postoji zaseban kod teme.
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
Alternativna trasa	-	-	Ne postoji zaseban kod teme prema Pravilniku. Ucrtaava se vod kojem se dodaje atribut „alternativna trasa“,
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-4-1-2001	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
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
Ostali glavni vodoopskrbeni	IS-4-1-5002	Vodoopskrbeni cjevovod s	linija

cjevovodi - planirano		pripadajućim građevinama i uređajima-planirano	
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
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
Zasunska komora			Ne postoji kod, prema Pravilniku
Karta 2F. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav IS-4-2 Otpadne i oborinske vode		
Glavni dovodni kanal-kolektor	IS-4-2-2001	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija; Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge javne odvodnje
Glavni dovodni kanal-kolektor – planirano	IS-4-2-2002	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
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	linija
Rekonstrukcija kanala s promjenom smjera – planirano	IS-4-2-5002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima	Ne postoji kod, prema Pravilniku; Dodati će se atributna oznaka; Linija
Karta 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Područja posebnih ograničenja u korištenju	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-1 Tlo		
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 Područja posebnih ograničenja u korištenju	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-2 Vode i more		
Granica neuređenog inundacijskog pojasa	ZP-2-2-3006	Inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja	Ne postoji kod, prema Pravilniku ; Transformira se u Inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja; Poligon
Karta 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Područja posebnih ograničenja u korištenju	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-3 Područja posebnih ograničenja		
Zaštitni koridor dalekovoda (DV 2x110 kV) – širina koridora je 70 m	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
Zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
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
Nova gradnja			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
Mješovita gradnja			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Uvjeti gradnje propisani pravilima provedbe

5. ISKAZ POVRŠINA

Tablica broj 3.

Primarna namjena	Površina (ha)	%
(S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	21.34	24.30
(D4) Javna i društvena namjena - predškolska	0.86	0.98
(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	1.03	1.17
(K1) Poslovna namjena - uslužna	2.83	3.22
(I1) Proizvodna namjena	33.87	38.56
(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	4.35	5.75
(Z5) Zaštitna zelena površina	3.19	3.63
(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	5.91	5.93
(IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	1.30	1.48
Prometna površina	12.78	14.55
(D1, D2, D3, D4, D5, D7, D8) Javna i društvena namjena- upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, osnovnoškolska i srednjoškolska, kulturna i vjerska	0.38	0.43
UKUPNO	87.84	100.00

Izvor: ePlanovi editor