



# SLUŽBENI VJESNIK

## SLUŽBENO GLASILO GRADA ŽUPANJA

Broj 3

23. svibnja 2023.

GLASILO IZLAZI  
PO POTREBI

### AKTI ODBORA ZA STATUT I POSLOVNIK

34.

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19. i 98/19.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13. - pročišćeni tekst, 137/15. - ispravak, 123/17, 98/19. i 144/20.), članka 24. Odluke o donošenju VIII. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Županja („Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/23), članka 41. Statuta Grada Županja ("Službeni vjesnik" Grada Županja, broj 2/21. i 10/22.) i članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća („Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 4/09, 4/13. i 1/21.), Odbor za Statut i Poslovnik Gradskog vijeća Grada Županja na 2. sjednici održanoj 22. svibnja 2023. godine, objavljuje pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja grada Županja.

Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja Grada Županja sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom vjesniku" Grada Županje, broj 1/08., 2/08. – ispr., 7/10., 8/11., 8/12., 3/14, 1/17, 3/18., 1/21 i 2/23.

#### URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA ŽUPANJA (Pročišćeni tekst)

#### 1. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### Članak 3.

##### POJMOVNIK

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu osim onih utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07) imaju sljedeće značenje:

##### 1. Planiranje (uređenje) prostora

1.1. **Katastarska čestica** je dio zemljišta koje je određeno svojim oblikom, veličinom te jedinstvenim katastarskim brojem i tako ucrtano u katastarski plan koji se čuva u nadležnoj geodetskoj upravi.

1.2. **Koeficijent izgrađenost građevne čestice ( $K_{iz}$ )** je odnos bruto površine zgrada nastao projekcijom vanjskih obodnih zidova (uključivo lođe, balkoni, terase, podruma) svih zgrada na horizontalnu projekciju uređenog terena građevne čestice i površine građevne čestice izražen u postotku na dvije decimale.

1.3. **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $K_{is}$ )** - odnos građevinske bruto površine svih zgrada na građevnoj čestici i površine te građevne čestice, izražen u postotku na dvije decimale.

1.4. **Ukupna neto razvijena površina etaže (zgrade)** je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (zgradi) uvećan za proračunski iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.5. **Pejzažno uređeni teren** je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih zelenih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima, bez podzemne ili nadzemne gradnje, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

1.6. **Uređeni teren** je dio površine građevne čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladištem.

## 2. **Dijelovi (etaže) i visine građevine:**

2.1. **Etaža** je naziv za pojedinu razinu unutar određene zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,05 metar. Iznimno moguća je i manja svjetla visina i to samo kod postojećih i vrijednih građevina koje se moraju obnovom sačuvati unutar svog postojećeg vodoravnog i/ili okomitog obrisa. Najveća svjetla visina etaže se utvrđuje u ovisnosti o načinu korištenja tog prostora.

2.2. **Poluukopana etaža (PPo)** je djelomično (više od 50%) ukopana etaža neke građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Obiteljske kuće ili stambene zgrade mogu imati najviše jednu poluukopanu etažu.

2.3. **Podrum (Po)** je potpuno ukopana etaža. Obiteljske kuće ili stambene zgrade mogu imati najviše jedan podrum. Višestambene zgrade te zgrade javne i društvene namjene mogu imati i više podrumskih razina, pod uvjetom da se unutar njih planiraju garaže ili podzemna parkirališta. Bruto visina podrumске razine smije biti najviše 3,00 metra, osim kod podrumskih razina koje će se koristiti za uređenje parkirališta ili pristup servisnih vozila (vozila za snabdijevanje).

2.4. **Mansarda (M)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog (bačvastog) krovništva sa visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metar. Krovna ploha je obvezno izvedena u dvije krovne ravnine različitog nagiba na svakoj strani krovništva.

2.5. **Tavan (T)** je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovništva bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje. Otvori se mogu nalaziti ili na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe. U slučaju veće širine zgrade u zadnjoj etaži, i dovoljne visine, moguće je iskoristiti najviše do 40% tlocrtno površine tavana za neke od namjena (poslovna, stambena – druga etaža dvoetažnog stana, ... i tada se mogu izvesti isključivo krovni prozori.

2.6. **Visina građevine (H<sub>m</sub>)** mjeri se u metrima od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog

vijenca građevine - stropne ploče zadnjeg kata, odnosno vrha krovnog nadozida potkrovlja ili mansarde.

2.7. **Visina građevine (H<sub>e</sub>)** mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).

2.8. **Nadozid potkrovlja** je produžetak pročelnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine).

2.9. **Loggia** je poluotvoreni dio pojedine nadzemne etaže (razine) građevine čiji vanjski zaštitni zid/ograda može biti najviše 0,50 metara izvan ravnine pročelja te etaže. Natkriveni dio površine loggie dobiva se na račun smanjenja površine prostorije uz nju.

2.10. **Balkon** je poluotvoreni ili otvoreni dio pojedine nadzemne etaže (razine) građevine koji može biti najviše 25% svoje dubine uvučen unutar vodoravnog obrisa zgrade, a ostatak je natkrit isto takvim istakom na etaži iznad.

2.11. **Terasa** je otvoreni dio najviše etaže (razine) građevine koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtno površine). U slučaju većeg natkrivanja terasa postaje balkon, odnosno loggia).

2.12. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevinske parcele. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili na zid/među prema susjednoj građevnoj čestici).

2.13. **Erker** je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini građevine) koji je isturen najviše 1,50 m u odnosu na ravninu pročelja zgrade. Može se izvoditi isključivo na višim etažama. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevnoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu ili koso krovništvo.

2.14. **Krovna kućica** je dio krovne konstrukcije kosog krovništva koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjtljenje prostora potkrovlja ili mansarde. Krovna kućica ne smije biti šira od 2 raspona krovnih rogova. U protivnom ne smatra se krovnom kućicom, a prostor ispod krovništva nije potkrovlje niti mansarda već se računa kao puna etaža (razina).

2.15. **Krovni prozor** je otvor koji služi za osvjtljenje prostora potkrovlja ili mansarde, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovništva.

## 3. **Građevine na građevnoj parceli**

3.1. **Glavna građevina (zgrada)** je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom Planom.

3.2. **Pomoćna građevina (zgrada)** je građevina koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu građevinu (obiteljsku kuću, stambenu, poslovnu zgradu ili višestambenu zgradu), a koristi se za uređenje prostora za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja.

3.3. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.

3.4. **Poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

3.5. **Ugrađena građevina** je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

#### 4. Građevine po namjeni

4.1. **Obiteljska kuća (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske površine do 400 m<sup>2</sup> u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici, te s najviše Po+(PPo)+(S)+P+2, odnosno Po+(PPo)+(S)+P+1K+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).

4.2. **Stambena zgrada (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske površine veće od 400 m<sup>2</sup> u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici.

4.3. **Stambeno-poslovna zgrada (S)** je građevina, većinom stambene namjene, gdje je moguće uređenje prostora za različitu poslovno-trgovačko-ugostiteljsku namjenu (u skladu sa važećim Zakonima i Propisima) na pojedinim etažama (razinama).

4.4. **Manja višestambena zgrada (S, M)** je građevina, pretežito stambene namjene s četiri do šest stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici.

4.5. **Veća višestambena zgrada (M)** je građevina, pretežito stambene namjene sa sedam i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici.

4.6. **Građevina (zgrada) poslovne namjene (K)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovine, usluge) u skladu sa važećim Zakonima i Propisima.

4.7. **Građevina (zgrada) javne i/ili društvene namjene (D)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih ili društvenih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska).

4.8. **Uslužna građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti).

4.9. **Ugostiteljska građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenoćište, hotel, motel, ...).

4.10. **Komunalna građevina** je građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (grobља, sortirnica i/ili reciklaža otpada, i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske stanice, rafinerija te proizvodnja derivata) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodocrpilište, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (pročištači otpadnih voda, kolektori)

4.11. **Prometna zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvor, heliodromi, ...).

4.12. **Prometna građevina** je građevina koja služi za odvijanje prometa (mostovi, podzidi, stabilizirani nasipi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci, ...).

4.13. **Gospodarska zgrada (I)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, proizvodnja, prerada, zanatstvo, smještaj poljodjeljskih proizvoda i poluproizvoda, ...).

4.14. **Sportska građevina (R)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni, ...).

4.15. **Građevina (zgrada) mješovite namjene** je građevina unutar koje su moguće različite namjene.

4.16. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, grobља, parkovne i zelene površine u naselju, rekreativne površine i sl.).

4.17. **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

#### 5. Zahvati u postupku građenja

5.1. **Interpolacija ili ugradnja** je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno na obje susjedne građevinske parcele postoji izgrađena građevina.

## 2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

#### Članak 4.

#### PLANIRANE NAMJENE

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u ovom Planu su:

- vrednovanje postojećeg izgrađenog prostora, zelenila unutar njega te okolnog prirodnog okoliša;
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- zaštita kulturnog i prirodnog naslijeđa te kvalitetnog prirodnog okoliša;
- zadržavanje planiranog povećanja broja stanovnika;
- razvoj infrastrukturnih sustava i njihovo racionalno korištenje.

(2) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina određenih za gradnju stambenih, društvenih gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) i sportskih građevina, javnih prometnih i ostalih infrastrukturnih površina, te javnih i ostalih zelenih površina prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana. U grafičkom prikazu 1.a. Razvoj i uređenje naselja u mjerilu 1:5000 prikazano je razgraničenje načina korištenja površina unutar obuhvata ovog Plana. Planirane su sljedeće opće i detaljne namjene:

Namjena	Oznaka
Stambena namjena	(S)
Mješovita namjena	(M)
Javna i društvena namjena	(D)
- upravna	(D1)
- socijalna	(D2)
- zdravstvena	(D3)
- predškolska	(D4)
- osnovna škola	(D5)
- srednja škola	(D6)
- kulturna	(D7)
- vjerska	(D8)
Gospodarska namjena - proizvodna	(I)
Gospodarska namjena - poslovna	(K)
- pretežito trgovačka	(K2)
- komunalno servisna	(K3)
Građevine za gospodarenje otpadom lokalnog značaja	(GO)
Sportsko-rekreacijska namjena	(R)
- sportski tereni sa niskogradnjom	(R1)
- sportski tereni visokogradnjom	(R2)
Javne zelene površine	
- javni park	(Z1)
- dječje igralište	(Z2)
- zaštitne zelene površine	(Z)

Površine prometnih i infrastrukturnih sustava (IS)

- trafostanica (IS1)
- benzinska postaja (IS3)
- autobusni kolodvor (IS4)
- odvodnja i pročišćavanje-lagune (IS5)

Groblje (G)

## Članak 5.

### STAMBENA NAMJENA (S)

1. Ovim Planom predviđena je jedna vrsta stambene namjene i to stambeno-poslovna i na planu 1 Korištenje i namjena prostora označena je žutom bojom i oznakom (S). Površine stambene namjene namijenjene su za gradnju stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade te manje višestambene zgrade) te obuhvaćaju područja postojeće i planirane stambene izgradnje.

(3) Na građevnim česticama stambene namjene, u sklopu glavne (stambeno-poslovne) ili pomoćne građevine/zgrade dozvoljeno je uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti, usluge i čiste servise (liječničke ordinacije, odvjetnički i bilježnički uredi, prostorije za raznu poduku, manje obrtničke radionice, prodavaonice cvijeća, trgovina dnevne opskrbe i svi ostali sadržaji koji su u skladu sa važećim Pravilnicima).

(4) Poslovni, trgovački, ugostiteljski i uslužni prostori iz prethodnog stavka mogu se nalaziti isključivo u stambeno-poslovnim zgradama uz uvjete iz članka 3, točka 4. Iznimno, postojeće stambene, stambeno - poslovne i poslovne zgrade na području stambene namjene moguće je rekonstruirati / prenamjeniti u poslovne zgrade za namjene navedene u stavku 3. ovoga članka.

(5) U područjima stambene namjene isključuju se poslovno-ugostiteljsko-uslužne djelatnosti (ugostiteljski sadržaji s glazbom, proizvodno zanatstvo - bravarije, stolarije, limarije, automehaničarske radionice, lakirnice i sl.) koje ne mogu ispuniti uvjete zaštite okoliša od zagađenja (zvuk, miris, prašina, promet, ...). Za djelatnosti unutar postojećih stambeno-poslovnih građevina/zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete primjenjuju se odredbe članka 87 ovog Plana.

(6) Postojeće garaže na građevinskim česticama unutar područja stambene namjene ne mogu se prenamjeniti u stambeni, poslovni ili prostor drugih namjena (trgovački, uslužni i sl.).

(7) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina/zgrada.

(8) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih (legalno izgrađenih) zgrada može se zadržati postojeće građevno

stanje (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice od propisanih ovim Planom).

(9) Na površinama stambene namjene mogu se uređivati i parkovi, perivoji, šetališta, dječja i sportska igrališta i sl.

#### Članak 6.

##### MJEŠOVITA NAMJENA (M)

(1) Ovim Planom predviđena su područja sa jedinstvenom mješovitom namjenom (M) unutar koje se osim stanovanja (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade te višestambene zgrade) mogu predvidjeti i ostali javni, društveni, poslovni, ugostiteljski, turistički, kulturni i sportski sadržaji.

(2) Na građevnim česticama mješovite namjene, u sklopu glavne stambeno-poslovne, poslovne ili pomoćne zgrade dozvoljeno je uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke, ugostiteljske i uslužne djelatnosti i čiste servise (liječničke ordinacije, odvjatnički i bilježnički uredi, prostorije za raznu poduku, manje obrtničke radionice, prodavaonice obrtničkih proizvoda, trgovina dnevne opskrbe i široke potrošnje, kao i javne (uredi, vjerske, političke, hoteli, moteli, hosteli, tržnice na malo, javna parkirališta i garaže i sl.), društvene (kulturne, zdravstvene, socijalne, predškolske, školske, sl.), sportske te sve ostale namjene koje u smislu sanitarne zaštite, zaštite od požara i zaštite okoliša nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje

(3) Na građevnim česticama mješovite namjene, u sklopu glavne stambeno-poslovne, poslovne ili pomoćne zgrade nije dozvoljeno uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke, ugostiteljske i uslužne i dr. djelatnosti kao što su noćni bar ili klub, disko bar ili klub, proizvodno zanatstvo – bravarije, stolarije, limarije, automehaničarske radione, lakirnice, tržnice na veliko i sl. Takvi prostori mogu se uređivati na području mješovite namjene sjeverno i istočno od „razgraničenja dopuštenih djelatnosti na području mješovite namjene“, prikazanog na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ ili na predviđenim namjenama I i K.

(4) Postojeće stambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade na području mješovite namjene moguće je rekonstruirati / prenamijeniti u poslovne zgrade za namjene navedene u stavku 2. ovog članka. Za djelatnosti unutar postojećih stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete primjenjuju se odredbe članka 87. Ovog Plana.

(5) Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati i parkovi, perivoji, šetališta, dječja i sportska igrališta i sl.

#### Članak 7.

(1) Područja mješovite namjene za koje je propisana izrada DPU-a smatra se područjem mješovite namjene – pretežito stambene (M1). Unutar njih se mogu graditi građevine isključivo stambene namjene (obiteljske kuće, stambene, stambeno-poslovne, manje višestambene zgrade), odnosno pretežito stambene namjene u kojima je više od 60% bruto površine (BRP) pojedine zgrade stambene namjene, dok preostalu površinu zauzimaju poslovni prostori čije korištenje ne utječe nepovoljno na okoliš. Na područjima za koje je ovim planom predviđena obveza izrade detaljnog plana uređenja moguće je planirati slijedeće sadržaje:

- predškolsko i školsko obrazovanje;
- zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
- političke, vjerske, društvene i kulturne namjene kao i vjerske zajednice;
- pošte, banke, zastupstva i sl.;
- prodavaonice široke potrošnje (površine do 150 m<sup>2</sup>);
- tihi obrte i usluge;
- ugostiteljstvo (ugostiteljski lokali i restorani do najviše 40 mjesta);
- javna parkirališta.

(2) U područjima mješovite namjene - pretežito stambene primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje obiteljskih kuća, stambenih zgrada, poslovnih zgrada, stambeno-poslovnih ili višestambenih zgrada u skladu sa odredbama ovog Plana. Za građevine javne i društvene namjene koje se grade u predjelima označenima za mješovitu namjenu primjenjuju se odgovarajuće odredbe za tu namjenu.

(3) Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene ne mogu se graditi trgovački i poslovni centri te zgrade proizvodne i skladišne namjene čije korištenje značajno povećava promet ili na drugi način narušava kakvoću stanovanja. Postojeći sadržaji te namjene mogu se zadržati najdulje 3 godine od dana donošenja ovog Plana.

(4) Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) obuhvaća postojeće i planirane površine mješovite namjene oko središta grada na kojima se mogu graditi građevine pretežito poslovne namjene u kojima je više od 60% bruto površine (BP) pojedine zgrade poslovne namjene. Na ovim površinama mogu se graditi pojedinačne zgrade isključivo stambene namjene, ali samo u dijelovima već postojeće slične izgradnje.

(5) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) unutar planiranih DPU-ova, mogu se graditi slijedeće nestambene (poslovne, javne, društvene, uslužne, ugostiteljske, komunalne) građevine:

- veće višestambene zgrade;
- poslovne zgrade (pošte, banke, zastupstva i sl.);

- zgrade za javnu i društvenu namjenu; političke, vjerske, društvene i kulturne sadržaje i vjerske zajednice;
- restorani preko 40 sjedećih mjesta i hoteli;
- tržnice (površine čestice do 3000 m<sup>2</sup>);
- javna parkirališta i garaže;

(6) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na gradnju novih građevina kao i na rekonstrukciju postojećih zgrada. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i veća izgrađenost/iskorištenost građevne čestice od propisanih ovim Planom.

(7) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se graditi manji trgovački i poslovni centri (do 1500 m<sup>2</sup> BRP). Postojeći veći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti njihovog širenja.

(8) U predjelima mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje poslovnih, javnih, društvenih, uslužnih, ugostiteljskih, komunalnih građevina te obiteljskih kuća, stambenih zgrada, stambeno-poslovnih ili višestambenih zgrada.

(9) Na površinama mješovite namjene (M2) mogu se iznimno graditi gospodarske zgrade za proizvodnju, skladišta i sl., uz poštivanje posebnih sanitarnih i ostalih uvjeta (zasebna odvodnja preko posebnog taložnika izvedenog prije ispusta u javnu odvodnju).

### Članak 8.

#### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

(1) Površine za javnu i društvenu namjenu označene su crvenom bojom na planu 1. Korištenje i namjena prostora. Ovim Planom potvrđeno je i predviđeno osam vrsta javne i društvene namjene:

- upravna (D1)
- socijalna (D2)
- zdravstvena (D3)
- predškolska (D4)
- osnovna škola (D5)
- srednja škola (D6)
- kulturna (D7)
- vjerska (D8)

(2) Na površinama javne i društvene namjene sa oznakom (D) moguće je planirati i druge vrste javnih i društvenih sadržaja, a koji nisu spomenuti u grupama navedenim u prethodnom stavku.

(3) Unutar zgrada/građevina/površina javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni koja se obavlja u tim zgradama: ugostiteljstvo, manje trgovine, prostori uprave i sl. (u

sklopu zgrade osnovne namjene).

(4) Na građevnim česticama javne i društvene namjene ne mogu se graditi nikakve stambene i poslovne zgrade, odnosno uređivati prostori s takvim namjenama. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu planiranu namjenu prostora.

(5) Način i uvjeti građenja određeni odredbama ovog Plana odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost građevne čestice od propisanih ovim Planom.

### Članak 9.

#### GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)

(1) Gospodarska namjena - poslovna (K) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade poslovne namjene (poslovna djelatnost sa manjim pripadajućim skladištima).

(2) Na površinama gospodarske namjene – poslovne, pretežito trgovačke (K2) mogu se graditi i veći trgovački centri (preko 1500 m<sup>2</sup> BRP) i prodajni saloni sa parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) i dr.

(3) Na površinama gospodarske namjene – poslovne (K) u istočnom dijelu grada (uz državnu cestu D55) moguća gradnja poslovnih građevina na čijim se parcelama može urediti najviše jedna stambena jedinica i to kao zasebna građevina ili unutar poslovne građevine.

(4) Na površinama gospodarske namjene – poslovne, pretežito komunalno servisne (K3) mogu se graditi nove i obnavljati postojeće građevine za potrebe servisa i komunalnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš svojim prisustvom u prostoru te poslovne zgrade vezane za poljodjelsku i šumarsku djelatnost.

### Članak 10.

#### GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I)

(1) Gospodarska namjena - proizvodna (I) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade i građevine proizvodne namjene.

(2) Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih zgrada, većih skladišta te pratećih trgovačkih, poslovnih, upravnih i uredskih zgrada, pod uvjetom da ne zagađuju okoliš.

**Članak 11.****ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)**

(1) Sportsko-rekreacijska namjena obuhvaća postojeće i planirane površine za:

- uređenje samo sportskih terena (R1) i
- uređenje sportskih terena s pratećim sportskim građevinama (R2).

(2) Površine sportskih terena (R1) podrazumijevaju uređenje i izgradnju samo sportskih terena bez ikakvih pratećih zgrada. Ova vrsta sportskih površina podrazumijeva pretežito sportsko-rekreacijsko iskorištavanje sportskih terena (koji ne zahtijevaju velike zemljane i ostale radove). Moguća je gradnja manje građevine (do 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine) za uređenje garderobe, sanitarija, ali isključivo u rubnim dijelovima (uz prometnice ili već postojeće slične sadržaje). Prateći poslovni sadržaji ugostiteljstva i trgovine mogu se graditi isključivo istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih površina (zabranjena je gradnja pratećih sadržaja prije gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina).

(3) Površine sportskih terena s pratećim sportskim građevinama (R2) – podrazumijevaju uređenje i izgradnju i manjih ugostiteljskih sadržaja (do 250 m<sup>2</sup>), pratećih trgovačkih sadržaja (za prodaju sportske opreme), građevina za klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ... Najveća katnost ovih građevina ne smije prijeći tri nadzemne etaže. Izgrađenost građevne čestice može biti do najviše 40%, a na građevnoj čestici bazena – kupališnog kompleksa 60%. Pod izgrađenošću se ne smatra izvedba sportskih terena, parkura hipodroma i sl. i parkirališta. Neizgrađene površine treba oblikovati s visokim (drvećem) i niskim nasadima.

**Članak 12.****JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**

• Javne zelene površine (Z1 i Z2) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana, a koji služe i doprinose stvaranju i unaprjeđenju slike grada.

• Unutar javnih zelenih površina (Z1) (gradski perivoji, dječja igrališta, prostori uz savski nasip ...) iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi/postavljati samo parkovne građevine (otvoreni paviljoni, odrine, nadstrešnice) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja, uređenje dječjih igrališta i sl.. Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge. Iznimno je moguće kod (gradskih) perivoja smjestiti i manje ugostiteljsko-uslužne sadržaje u obliku paviljonskih građevina najveće

površine do 50 m<sup>2</sup>. Točan položaj svih spomenutih građevina utvrdit će se Planom pejzažnog uređenja perivoja. Iznimno se dozvoljava podzemno polaganje vodova infrastrukture, ali isključivo rubom te površine uz posebnu pažnju da se ne oštete vrijedni nasadi.

• Unutar javnih zelenih površina – dječja igrališta (Z2) mogu se graditi/postavljati dječja igrališta s pratećim sadržajima i potrebnom infrastrukturom, a preostali dio površine potrebno je parkovno urediti.

**Članak 13.****ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana, namijenjeni za odvajanje prostora različitih namjena. Ovim Planom predviđene su sljedeće zaštitne zelene površine: zaštitno zelenilo uz zapadni rub cestovnog koridora D55, zaštitno zelenilo oko istočnog proširenja groblja, zaštitno zelenilo prema deponiji (jugozapadni rub Plana) te manje zelene površine unutar pojedinih stambenih područja koje će se većinom i nadalje moći koristiti kao vrtovi i voćnjaci.

(2) Zaštitne zelene površine vrtova, voćnjaka i ostalo pejzažno zelenilo sudjeluje u stvaranju slike naselja. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja nikakvih građevina, osim pješačkih i trim staza i šetnica, biciklističke infrastrukture, parkirališta i pristupnih cesta, manjih odmorišta, manjih dječjih igrališta, te postavljanje urbane opreme i sl.

**Članak 14.****POVRŠINE PROMETNIH I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

(1) Površine prometnih i infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine za gradnju i vođenje cjelokupne lokalne i regionalne/državne komunalne infrastrukture unutar (ili preko) posebno planiranih pojaseva ili katastarskih/građevnih čestica. To se prvenstveno odnosi na:

- prometne površine;
- elektroopskrba i prateći uređaji;
- plinoopskrba sa pratećim uređajima i postrojenjima;
- vodoopskrba;
- odvodnja i pročišćavanje;
- elektroničke komunikacije.

(2) Na zasebnim prometnim površinama predviđena je izgradnja cjelokupne ulične i cestovne mreže sa odgovarajućim pratećim prometno-uslužnim građevinama:

- benzinska stanica (IS3);
- autobusni kolodvor (IS4);
- javna parkirališta (otvorena ili unutar prometnih građevina);
- pješačke površine
- biciklistička infrastruktura.

(3) Pod ostalim površinama infrastrukturnih sustava podrazumijevaju se prostorni pojasevi i pojedine građevne čestice unutar kojih se postavljaju (grade ili ukopavaju) infrastrukturne građevine za ostale komunalne sadržaje (cjevovodi, dalekovodi, trafostanice, plinske podstanice, vodocrpne stanice, pročištači otpadnih voda, lagune za pročišćavanje, stupovi/odašiljači za nepokretne i pokretne mreže elektroničkih komunikacija

(4) Na površinama infrastrukturnih sustava "Odvodnja i pročišćavanje-lagune (IS5)" moguća je gradnja laguna za pročišćavanje otpadnih voda, zaštitnog zelenila te infrastrukturnih građevina i vodova.

Veličina i oblik laguna te sadržaji u funkciji laguna definirati će se projektnom dokumentacijom.

Prostor koji neće biti iskorišten za lagune ili neće biti u funkciji laguna vraća se gospodarskoj namjeni-proizvodna i/ili poslovna."

## Članak 15.

### GROBLJE

- Groblje (G) je površina na kojima se osim uređenja grobnih mjesta mogu graditi/uređivati isključivo prateći sadržaji osnovne funkcije – mrtvačnice, građevine za prodaju cvijeća i svijeća te prateće prometne površine (parkirališta). Površina groblja treba sadržavati najmanje 20% uređenih zelenih površina.

- U neposrednoj blizini groblja (istočna strana) predviđena je i površina komunalno-servisne namjene na kojoj se može planirati uređenje parkirališta, rasadnika, klesarstva i ostalih pratećih površina groblja.

- Za proširenje postojećeg groblja obvezna je izrada detaljnog plana uređenja sa pratećom konzervatorskom studijom kojom će se vrednovati postojeći povijesni grobni uređaji. Detaljni plan uređenja treba da obuhvati i postojeće groblje te prateće komunalno servisne površine i namjene

## Članak 16.

### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene građevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog članka izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Grada, te drugim odgovarajućim aktima. Njihova postava dozvoljena je ako su zadovoljeni opći uvjeti iz ovoga Plana, ako ne zaklanjaju pogled na zaštićene gradske zgrade. S osobitom pozornošću treba odabrati njihov položaj, oblikovanje, boju i materijal te veličinu unutar područja zaštite.

(2) Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge privremene građevine iz prethodnog stavka trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih javnih i komunalnih građevina.

(1) Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklopiti u ambijent grada, osobito ako se postavljaju u dijelovima zaštićenoga graditeljskog naslijeđa ili krajolika. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska koji donosi Grad. Kiosci se ne smiju postavljati na građevnim česticama obiteljskih kuća i stambenih zgrada. Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

(2) Veliki reklamni panoi (preko 1,00 m<sup>2</sup> površine) smiju se postaviti samo uz prethodno ishodaenje sve potrebne suglasnosti prema važećim zakonima (osobito suglasnost nadležne službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite). Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju Gradske odluke. Isto se odnosi i na postavu reklamnih panoa na privatnim česticama. Ako se čestica nalazi unutar područja neke od zona zaštita obavezno se moraju zatražiti posebni uvjeti od nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

(3) Pokretnim napravama smatraju se i automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i podiji ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju se uklopiti svojim oblikom materijalima, veličinom i bojom u ambijent, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika. Postavom ne smiju narušavati oblikovnu i funkcionalnu cjelovitost gradskog prostora. Pokretne nap-



rave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog gradskog odjela, a u skladu s odgovarajućim odlukama te odredbama ovoga Plana.

(4) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

#### 3.1. OPĆI UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

##### Članak 17.

(1) Stambene građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne te manje i veće višestambene zgrade) moguće je graditi u područjima namijenjenima za stambenu (S) i mješovitu (M), a u skladu s odredbama ovog Plana. Manje višestambene zgrade (do 6 stanova) mogu se graditi unutar područja S i M, a višestambene zgrade sa više od sedam stanova samo unutar područja mješovite namjene (M).

(2) Stambene građevine unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi isključivo na prostorima koji su u potpunosti komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na: elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i gradsku odvodnju.

(3) Iznimno se obiteljske kuće i stambene zgrade mogu graditi i uz nižu razinu komunalne opremljenosti zemljišta kao prijelazno rješenje, ali s obavezom izgradnje prilazne ulice, priključka na opskrbu električnom energijom, na lokalni izvor vodoopskrbe i izgradnju nepropusne sabirne jame.

##### Članak 18.

#### GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina s pratećim pomoćnim zgradama. Ako je građevina izvedena na način da su stanovi odvojeni okomitom ravninom, tada se građevina smatra dvojnog i postojeća građevna čestica može se preparcelirati. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga okomitog zida, a uvjeti izravnog prilaza i minimalne dozvoljene veličine čestica moraju zadovoljavati uvjete i odredbe propisane ovim Planom.

(2) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Poželjno je ujednačiti veličinu i oblik građevnih čestica unutar pojedine ulice. Oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom. Ako su postojeće čestice s već izgrađenom građevinom manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine - moguća je gradnja, dogradnja i obnova građevina na takvoj čestici, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim Planom. Postojeće legalno izgrađene građevine na česticama manjim od propisanih ne mogu se tlocrtno povećavati već se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

##### Članak 19.

#### NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) U područjima planiranima za izgradnju stambenih građevina moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća.

(2) Najmanja površina građevne čestice za obiteljsku kuću data je u narednoj tabeli:

Vrsta zgrade	obiteljska kuća	
	planirane	postojeće
slobodno stojeća	450,00	nije utvrđena
poluugrađene	350,00	nije utvrđena
ugrađene	250,00	nije utvrđena

Izuzetno, u središnjem dijelu grada Županje, minimalna površina građevne čestice za obiteljsku kuću iznosi 200 m<sup>2</sup>.

Središnjim dijelom grada smatra se područje omeđeno:  
- SA SJEVERNE STRANE: - Ulica Ilirskog Preporoda k.č.br. 3572, ulica dr. Franje Račkog k.č. br. 3563

- S ISTOČNE STRANE: - Školski prolaz k.č. br. <sup>3919</sup><sub>4</sub>,  
Ulica Matije Gupca k.č. br. <sup>3591</sup><sub>1</sub>

- S JUŽNE STRANE: - Ulica Matije Gupca k.č. br. 3585, Ulica Stjepana Grubera k.č. br. 3580

- SA ZAPADNE STRANE: - Ulica Mladena Pozajića k.č. <sup>3581</sup><sub>1</sub>, ulica Ilirskog Preporoda k.č. br. 3572..

(3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri minimalne površine za pojedini tip građevine.

(4) Najmanja širina novoplanirane građevne čestice za samostojeće građevine 14,0 metara, za poluugrađene (dvojne) građevine 12,0 metara te za građevine u nizu 8 metara. Najmanja dubina građevne čestice može biti 23,00 metra. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporučuje do 60 metara.

(5) Najmanja širina novoplanirane građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje KOLNI PRILAZ s javne prometne površine mora biti 5,5 metara.

(6) Utvrđuje se najpodesniji odnos širine prema dubini novoplanirane građevne čestice u vrijednosti 1:2 ili više, te da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.

(7) Unutar već djelomično ili potpuno uređenih područja grada dozvoljava se gradnja zamjenske građevine ili rekonstrukcija postojeće i na česticama manjim od onih propisanih u stavku 2 ovog članka.

(8) Najveća izgrađenost građevne čestice za pojedine stambene građevine data je u narednoj tabeli:

Vrsta zgrade	obiteljska kuća	
	planirane	postojeće
slobodno stojeća	0,40	nije utvrđena
poluugrađene	0,45	nije utvrđena
ugrađene	0,50	nije utvrđena

(9) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 70% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

(10) Najveća bruto razvijena površina (BRP) na građevnoj čestici stambene zgrade ograničena isključivo preko  $K_{iz}$  i broja izgrađenih etaža.

(11) Najveći broj etaža stambene građevine iznosi dvije nadzemne etaže (prizemlje/suteren i kat) uz mogućnost gradnje podruma ili poluukopane etaže te potkrovlja/mansarde (Po/PPo+P/S+1+Pk/M), što odgovara visini građevine do krovno-g vijenca od najviše 9,00 metara.

(12) Najmanja površina građevne parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice.

(13) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stambena jedinica.

(14) Na građevnoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina, ali njihove ukupne tlocrtne i razvijene površine zajedno sa površinama glavne građevine ne smiju prijeći utvrđene najveće dopuštene.

(15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima kao za novogradnju.

## Članak 20.

(1) U područjima planiranima za izgradnju stambenih građevina moguća je izgradnja samostojećih, i poluugrađenih stambenih zgrada.

(2) Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju stambene zgrade data je u narednoj tabeli:

Vrsta zgrade	stambena zgrada	
	planirane	postojeće
slobodno stojeća	700,00	nije utvrđena
poluugrađene	560,00	nije utvrđena
ugrađene	nije utvrđena	nije utvrđena

(3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri minimalne površine.

(4) Najmanja širina građevne čestice za planirane samostojeće stambene zgrade može biti 20,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 16,00 metara. Najmanja dubina građevne čestice može biti 35,00 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 70,00 metara.

(5) Najmanja širina planirane građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,50 metara.

(6) Unutar već djelomično ili potpuno uređenih područja grada dozvoljava se gradnja zamjenske građevine ili rekonstrukcija postojeće i na česticama manjim od onih propisanih u stavku 4 i 5 ovog članka.

(7) Pri oblikovanju građevne čestice prema lokacijskim uvjetima ili kod izrade detaljnog plana uređenja treba voditi računa da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.

(8) Najveća izgrađenost građevne čestice za stambenu zgradu data je u narednoj tabeli:

Vrsta zgrade	stambena zgrada	
	planirane	postojeće
slobodno stojeća	0,35	nije utvrđena
poluugrađene	0,45	nije utvrđena
ugrađene	nije utvrđena	nije utvrđena

(9) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih stambenih zgrada, ali

ne više od 50%, odnosno 60%. Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

(10) Najveća bruto razvijena površina (BRP) na građevnoj čestici stambene zgrade ograničena isključivo preko  $K_{iz}$  i broja etaža.

(11) Najveća visina stambene zgrade jest tri nadzemne etaže (prizemlje/suteren i dva kata) uz mogućnost gradnje podruma/poluukopane etaže, ali bez potkrovlja Po/PPo+S/P+2, što odgovara visini zgrade do ruba krovno-g vijenca od najviše 10,50 metara.

(12) Najmanja površina građevne parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 40% površine građevne čestice.

(13) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stambena jedinica.

(14) Na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevne crte glavne građevine (ograničenje se ne odnosi se na građevine / postrojenja za proizvodnju električne / toplinske energije iz obnovljivih izvora energije).

(15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(16) Rekonstrukcija ili gradnja zamjenskih stambenih zgrada moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se zadrže postojeći horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.

## Članak 21.

### NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENO POSLOVNIH ZGRADA

(1) U područjima planiranima za izgradnju stambenih građevina moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih stambeno poslovnih zgrada.

	Vrsta zgrade	stambeno poslovna zgrada	
		planirane	postojeće
	slobodno stojeća	600,00	nije utvrđena
	poluugrađene	480,00	nije utvrđena
	ugrađene	360,00	nije utvrđena

(2) Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju stambeno-poslovne zgrade je 600 m<sup>2</sup>, poluugrađene 450 m<sup>2</sup>, a ugrađene 350 m<sup>2</sup>.

(3) Najveća površina građevne čestice je trostruka veličina najmanje površine za pojedini tip gradnje.

(4) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće stambeno-poslovne zgrade može biti 18,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 16,00 metara. Najmanja dubina građevne čestice može biti 30,00 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 50,00 metara.

(5) Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,50 metara.

(6) Unutar već djelomično ili potpuno uređenih područja grada dozvoljava se gradnja zamjenske građevine ili rekonstrukcija postojeće i na česticama manjim od onih propisanih u stavku 4 i 5 ovog članka.

(7) Pri oblikovanju građevne čestice prema lokacijskim uvjetima ili kod izrade detaljnog plana uređenja treba voditi računa da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.

(8) Najveća izgrađenost građevne čestice je za stambeno-poslovnu zgradu. U izgrađenost se uračunavaju i parkirališta, tj. prometne površine za zaustavljanje dostavnih i ostalih vozila na samoj čestici.

	Vrsta zgrade	stambeno poslova zgrada	
		planirane	postojeće
	slobodno stojeća	0,45	nije utvrđena
	poluugrađene	0,55	nije utvrđena
	ugrađene	0,65	nije utvrđena

(9) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih stambeno-poslovnih zgrada, ali ne više od 75%. Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

(10) Najveća bruto razvijena površina (BRP) na građevnoj čestici stambene zgrade ograničena isključivo preko  $K_{iz}$  i broja etaža.

(11) Najveća visina stambeno poslovne zgrade jest tri nadzemne etaže (prizemlje/suteren i dva kata) uz mogućnost gradnje podruma/poluukopane etaže i potkrovlja Po/PPo+S/P+2+Pk), što odgovara visini zgrade do krovno-g vijenca od najviše 12,00 metara.

(12) Najmanja površina građevne parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice.

(13) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stambena jedinica te prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće unutar pojasa postojeće prometnice bez ograničavanje kretanja vozila i pješaka).

(14) Na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevne crte glavne građevine (ograničenje se ne odnosi se na građevine / postrojenja za proizvodnju električne / toplinske energije iz obnovljivih izvora energije).

(15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(16) Rekonstrukcija ili gradnja zamjenskih stambeno-poslovnih zgrada moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se zadrže postojeći horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.

## Članak 22.

### NAČIN I UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) U područjima planiranima za stambenu namjenu moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih manjih višestambenih zgrada (sa najviše 6 stambenih jedinica). Veće višestambene zgrade (sa 7 i više stambenih jedinica) mogu se graditi samo u područjima mješovite namjene.

(2) Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade data je u narednoj tabeli:

NAJMANJE POVRŠINE GRAĐEVNIH ČESTICA ZA VIŠESTAMBENE ZGRADE (m <sup>2</sup> )					
	Vrsta zgrade	Manje višestambene zgrade		Veće višestambene zgrade	
		planirane	postojeće	planirane	postojeće
1	slobodno stojeća	800,00	500,00	1000,00	nije utvrđena
2	poluugrađene	600,00	450,00	800,00	nije utvrđena
3	ugrađene	450,00	350,00	650,00	nije utvrđena

(3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena, no preporučuje se da iznosi tri najmanje površine građevne čestice.

(4) Najmanja širina planirane građevne čestice za višestambene stambene zgrade je slijedeća: za samostojeće zgrade 20,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 18,00 metara te za ugrađene zgrade 12,00 metara, odnosno prema odredbama Detaljnog plana uređenja (za veće višestambene zgrade). Iznimno je dozvoljena manja širina

kod već postojećih građevnih čestica u već izgrađenim dijelovima naselja, ali ne manja od 8 metara.

(5) Najmanja širina planirane građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti širine najmanje 3,50 metra + širina zgrade. Iznimno može biti i manje ako se kolni pristup planira (ili je već izveden) kroz prolaz u prizemlju zgrade.

(6) Najveća izgrađenost građevne čestice za višestambene zgrade data je u narednoj tabeli:

NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZA VIŠESTAMBENE ZGRADE					
	Vrsta zgrade	Manje višestambene zgrade		Veće višestambene zgrade	
		planirane	postojeće	planirane	postojeće
	slobodno stojeća	0,40	0,45	0,40	nije utvrđena
	poluugrađene	0,45	0,55	0,40	nije utvrđena
	ugrađene	0,50	0,65	0,45	nije utvrđena

Iznimno, podrumsku etažu koja je potpuno ukopana i unutar koje se planiraju garažna mjesta moguće je izgraditi na cjelokupnoj građevnoj čestici, vodeći računa o visokoj razini podzemnih voda.

(7) Najveći koeficijent iskoristivosti (Kis) ovisi o tlocrtnoj veličini građevine i broju etaža i ne smije biti veći od 2,70. Iznimno, podrumsku etažu koja je potpuno ukopana i unutar koje se planiraju garažna mjesta moguće je izgraditi na cjelokupnoj građevnoj čestici, te u tom slučaju maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 3,5.

(8) Najveća visina višestambenih zgrada jest pet nadzemnih etaža – prizemlje/suteren i četiri kata uz mogućnost gradnje podruma/poluukopane etaže, ali bez potkrovlja (Po/PPo+S/P+4). Najveća svjetla visina prizemlja, (ako se planira poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaja), utvrđuje se sa 4,00 metara, a konstruktivna visina pojedinih stambenih etaža sa 3,00 metra. Najviša visina do krovnog vijenca utvrđuje se sa 17,50 m mjereno od kote uređenog terena. U prizemlju višestambenih zgrada moguće je ure-

diti poslovno-ugostiteljske-trgovačke sadržaje, a u podrumskoj etaži spremišta i podzemne garaže/parkirališta za stanare.

(9) Smještaj vozila na građevnoj čestici potrebno je osigurati prema normativu od najmanje 1PGM/1 stambenu jedinicu, a za druge namjene primjenjuju se normativi ovog Plana (Članak 53).

Parkirališni prostor osigurava na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena višestambena zgrada. Iznimno smještaj parkirališnog prostora za stambene jedinice ili druge namjene može se osigurati i u pojasu prometnice u širini građevne čestice na kojoj je izgrađena višestambena zgrada za koju se gradi parkirališni prostor, uz suglasnost vlasnika prometnice. Pri tome ne smije biti ugrožen kolni, pješački ili biciklistički promet u okviru pojasa prometnice (uličnog koridora).

(10) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju.

(11) Odstupanja od ovih uvjeta moguća su u povijesnim zaštićenim prostorima naselja i moraju biti u skladu s konzervatorskim preporukama i uvjetima radi očuvanja povijesne slike ambijenta.

(12) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena postojeća veća visina zgrada od propisanih ovim Planom pod uvjetom da su građevine legalno izgrađene.

(13) Iznimno od stavaka (6), (7) i (9) ovoga članka, za uglovnice u izgrađenim područjima grada, odnosno građevne čestice kojima su minimalno 2 granice ujedno i regulacijske linije, a nalaze se u izgrađenim područjima grada, maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,65, a parkiranje je moguće riješiti na građevnoj čestici i/ili unutar uličnog koridora u širini regulacijske linije građevne čestice.

### Članak 23.

#### GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA STAMBENIH ZGRADA

1. Građevna linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine.

(2) U načelu, udaljenost građevne linije glavne građevine od regulacijske linije ulice iznosi najmanje 5,00 m. Iznimno, ako se građevna linija planirane zgrade prilagođuje građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada duž iste prometnice, građevna linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati. Na područjima izrade detaljnog plana uređenja položaj građevne linije odredit će se tim planom.

(3) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se

od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna linija prometnog/uličnog pojasa u skladu sa planerskim i ambijentalnim uvjetima. Ukoliko je širina planiranog uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora (zbog postojeće izgradnje), zadržava se postojeći položaj rubne linije uz uvjet da se kod rekonstrukcije spomenutih zgrada ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje zamjenskih građevina građevinska linija ne smije približiti osi prometnice. Za područja unutar ovog Plana za koja se izrađuje Detaljan plan uređenja položaj regulacijske i građevne linije odredit će se u skladu sa odredbama toga Plana.

(4) Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj crti (građevna i regulacijska crta se preklapaju) istake na pojedinih katovima (loggie, balkoni ili erkeri) na prednjem pročelju mogu biti najviše do 1,0 m mjereno od regulacijske linije, pod uvjetom da se nalaze na visini većoj od 4,00 metra od kote nogostupa (ili uređenog tla) i da ne zauzimaju više od 30 % pročelja etaže na kojoj se grade. Ako se istake izvode kod ugrađenih i poluugađenih zgrada one moraju biti udaljene od bočnog ruba prema susjednoj zgradi za najmanje dvije svoje širine. Ako se istaka želi izvesti cijelom dužinom prednjeg pročelja tada ono mora biti izgrađeno na planiranoj građevnoj liniji, a razina prizemlja mora biti za širinu istake uvučena u odnosu na utvrđenu građevinsku liniju.

(5) Položaj građevne linije i dubine možebitnih istaka na području zaštite kulturno-povijesne cjeline određuje se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

### Članak 24.

#### UDALJENOST STAMBENIH GRAĐEVINA OD BOČNE MEĐE

(1) Stambene građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade) grade se na građevnoj čestici na način da je, u slučaju izvedbe otvora ili istaka na bočnom pročelju, udaljenosti tog pročelja od bočne međe najmanje 3,00 metra, a kod višestambenih zgrada ona mora biti najmanje 3,50 metara. Iznimno može biti i manje, ali samo kod postojećih zgrada i njihovih nužnih rekonstrukcija. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m<sup>2</sup>. Ako je to bočno pročelje okrenuto prema jugu, zbog osunčanja se preporuča udaljenost od najmanje 5,00 metara.

(2) Ako je udaljenost bočnog pročelja stambene građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3,00 metra na tom pročelju zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,40 m<sup>2</sup> koji se koriste za zračenje pomoćnih prostorija), a kosi krovovi sa padom prema susjednoj čestici moraju imati snjegobrane.

(3) Kod rekonstrukcije zgrada u središnjem dijelu Županje (u izgrađenoj strukturi) čije je bočno pročelje na manjoj udaljenosti od bočne međe mora se osigurati provođenje svih nužnih protupožarnih mjera i zaštite.

(4) Stambene građevine mogu se graditi uz bočnu među samo u slučaju kada se radi o izgradnji ugrađene ili poluugrađene građevine (zamjenske ili nove). U slučaju da se građevina gradi na bočnoj međi ona se smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi također poluugrađenu građevinu u odnosu na istu bočnu među. U tom slučaju bočni zid građevina građenih na međi mora biti vatrotporan i mora ispunjavati uvjete o neprenošenju požara na susjednu građevinu. Krovšte ne smije imati istak krovnog vijenca na strani prema susjednoj građevnoj čestici.

Iznimno samostojeće i poluugrađene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m, a u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti, udaljenost može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.

(5) Najmanja udaljenost slobodnostojeće višestambene građevine od ruba susjednih građevnih čestica treba biti najmanje  $H_m/2$ .

(6) Međusobna udaljenost dvije novoplanirane višestambene građevine treba biti jednaka zbroju polovica njihovih visina uvećanom za 3,50 m ( $H_{m1}/2 + H_{m2}/2 + 3,50$ ). Kod mjerenja udaljenosti računa se udaljenost možebitnih zatvorenih istaka pojedinih etaža na bočnim pročeljima.

(7) Višestambene zgrade mogu se graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske zgrade, o interpolaciji (poluugrađene i ugrađene zgrade). U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid i potkrovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez ikakvih otvora). Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina, odnosno visinski uskladiti s vijencem postojeće susjedne zgrade.

#### Članak 25.

##### MATERIJALI I OBLIKOVANJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Stambene građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga, vatro- i vodootpornog građevnog materijala.

(2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje propisanih protupožarnih uvjeta i roka trajanja.

(3) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom Županje i krajolikom. Prednost treba dati ožbukanim pročeljima, a obloge kamenom, ili umjetnim kamenom treba izbjegavati.

#### Članak 26.

##### KROVIŠTE I POKROV STAMBENIH ZGRADA

(1) Krovovi stambenih građevina mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni. Nagibi kosih krovova u pravilu mogu biti od 20° do 40°, odnosno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne službe zaštite kulturnih dobara) ili suvremenom arhitektonskom oblikovanju koje zahtijeva drukčije nagibe. Dozvoljava se izvedba zgrade s ravnim krovom ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost dijela naselja.

(2) Poželjno je da pokrov kosih krovova bude crijep. Dozvoljavaju se i drugi pokrovi (u boji crijepa – crveno-smeđoj i tamnoj boji) uz osobitu skrb za očuvanjem tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 60 cm. Na strani gdje se izvodi krovni vijenac onda je moguć istak od 20 do 60 cm, mjereći od pročelja odmah ispod krovnog vijenca. Na krovnim plohama prema susjednim građevnim česticama, ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra obvezno se trebaju postaviti snjegobrani.

#### Članak 27.

##### SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENIH ZGRADA

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta i garaža za potrebe stanara u tim zgradama.

(2) Ako se u zgradi nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski prostor (stambeno-poslovna zgrada) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka, ali ne na račun parkirališta stanara. Treba također na samoj građevnoj čestici osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ukoliko se time ne umanjuje širina kolnika ili širina pločnika ispod dozvoljene širine - obvezna najmanja širina pločnika jest 1,50 metara a kolničke trake 2,75 m).

(3) U slučaju da se na nekoj građevnoj čestici planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffè, pizzeria i sl.) obvezno treba na samoj čestici urediti parkiralište za

osobna vozila posjetitelja. Ako se parkiralište uređuje na susjednoj čestici tada obavezno treba izvesti izravnu pješачku vezu parkirališta i građevne čestice na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

(4) Parkiralište se ne smije planirati duž postojeće prometnice na način da se time sužuje kolnik ili da se onemogućí prolaz pješaka postojećim pločnikom.

#### Članak 28.

### GARAŽE I PARKIRALIŠTA STAMBENO-POSLOVNIH I VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno mjesto za svaki stan i to na čestici te zgrade. Kod poslovno-stambenih zgrada treba osigurati i dodatna parkirališta za poslovne sadržaje u zgradi i to na svakih 40,00 m<sup>2</sup> poslovnog prostora najmanje jedno parkirališno mjesto na čestici te zgrade.

(2) Manji broj parkirališnih mjesta moguće je iznimno odobriti u potpuno izgrađenim dijelovima građevnoga područja naselja gdje zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti ovaj uvjet. Potreban broj parkirališnih mjesta trebalo bi se urediti na ostalim (slobodnim) susjednim javnim prometnim površinama ili izgradnjom javnih podzemnih/nadzemnih parkirališta/garaža.

(3) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, polukopane etaže ili podruma/suterena stambene, stambeno-poslovne ili pomoćne zgrade, ili pak kao samostojeća zgrada sa više garažno/parkirališnih mjesta.

(4) Građevna linija garaže treba biti udaljena najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji i to u slučaju da je tako predviđeno ranije izrađenim, a važećim, detaljnijim planom, u slučaju gradnje na strmom terenu (kada bi uvlačenje garaže na česticu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako pristupna cesta garaži nije županijskog ili državnog značaja).

(5) Prostor ispred garaže u pravilu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Iznad garaže kod obiteljskih i stambenih zgrada može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.

(6) Ako se garaža uz stambenu građevinu gradi kao samostojeća građevina tada ona može isključivo prizemnica (P), s mogućnošću izgradnje podruma ispod garaže. Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

#### Članak 29.

Obrisan.

#### Članak 30.

### OGRADE

(1) Ograda građevnih čestica stambenih građevina (osim višestambenih-poslovnih) može biti izvedena kao puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati betonske stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja, osim ako se ne ožbukaju.

(2) Najveća visina providnih ograda može biti 1,8 metra a neprovidnih 1,3 metra. Izuzetak su zidane ograde na regulacijskoj liniji unutar B i C zone zaštite, gdje one ne smiju biti niže od 2,00 metra. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte.

#### Članak 31.

### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama stambenih građevina mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, koji treba biti lako pristupačan s javne prometnice i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih, stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali to mora biti na samoj građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom.

(3) Mjesto za sakupljanje reciklažnog otpada treba dimenzionirati tako da se omogućí postava različitih posuda za odvajanje i prikupljanje (papir, staklo, plastika i dr.) i treba biti vizualno skriveno od pogleda i svojim položajem ne smije negativno utjecati na sigurnost i odvijanje kolnog, pješачkog i biciklističkog prometa.

#### Članak 32.

### PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Stambene građevine priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima.

(2) Lokalni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada. To je osobito važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture.

### Članak 33.

#### PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Stambene građevine priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(2) Unutar obuhvata ovoga Plana treba težiti da se što prije provede podzemna mreža i izvršiti podzemno priključenje građevina. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

### Članak 34.

#### PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA PLINSKU MREŽU

(1) Stambene građevine priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležno za opskrbu plinom.

(2) U pravilu trebalo bi ugraditi ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojičkom) u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja.

(3) Postava ormarića plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

### Članak 35.

#### PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA TELEKOMUNIKACIJSKU MREŽU

(1) Stambene građevine priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za elektroničke komunikacije.

(2) Unutar obuhvata ovoga Plana poželjan je podzemni priključak. Kod projektiranja mreže treba računati o

osiguranju bar jedne telefonske linije po stanu te dvije linije na svakih 50,00 m<sup>2</sup> poslovno-trgovačko-ugostiteljskog prostora.

(3) Unutar građevina treba planirati provedbu instalacija za kabelsku televiziju i za internet.

### Članak 36.

#### PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA ODVODNJU

(1) Stambene građevine priključuju se obvezno na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju.

(2) Iznimno na području gdje nije još izgrađen sustav gradske odvodnje, može se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja.

(3) Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,00 metra. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,00 metara.

(4) U dijelovima grada u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve su zgrade obvezno se trebaju priključiti se na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.

### Članak 37.

#### PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA VODOOPSKRBU

(1) Stambene građevine priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

(2) Isključivo kod izgradnje samo obiteljskih kuća i stambenih zgrada, dok se ne izvede gradska vodovodna mreža, korisnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom iz bunara na građevnoj čestici, odnosno iz najbližeg pojedinačnog ili zajedničkoga izvora pitke vode.

### Članak 38.

#### POMOĆNE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU



(1) Na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz stambene građevine graditi pomoćne zgrade u domaćinstvu. Pomoćnim zgradama u domaćinstvu smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušione i slične zgrade koje služe domaćinstvu. Pomoćne zgrade mogu se prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom.

(2) Bruto površina pomoćnih građevine računa se u bruto površinu stambene građevine na čestici. Udio površine pomoćnih zgrada u domaćinstvu ne može biti veći od 50% bruto površine stambene građevine na toj čestici (ograničenje se ne odnosi se na građevine / postrojenja za proizvodnju električne / toplinske energije iz obnovljivih izvora energije).

(3) Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid prema toj čestici i u tom slučaju mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj čestici. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti.

(4) Građevna linija pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske crte, odnosno najmanje na građevnoj liniji stambene građevine. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevnoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom građevinom uz koju se grade.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 39.

(3) Na području obuhvata Plana predviđene su sljedeće namjene za zgrade društvenih djelatnosti: upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), osnovna škola (D5), srednja škola (D6), kulturna (D7), vjerska (D8). Moguća je njihova gradnja i na područjima označenim samo sa oznakom (D).

(4) Zgradama društvenih djelatnosti smatraju se i zgrade namijenjene fizičkoj kulturi, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama.

(5) Razmještaj i veličina planiranih namjena za zgrade društvenih djelatnosti prikazani su na planu 1.1. Razvoj i uređenje prostora.

(6) Kriteriji građenja zgrada društvenih djelatnosti određeni ovim člankom odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju.

(7) Zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štjući naslijeđena ambijentalna i krajobrazna obilježja. Preporuča se kosi krov, ali se dozvoljava i izvedba ravnog krova ako ona ne narušava cjelovitost pročelja ulice i grupe zgrada u kojoj se gradi.

(8) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.

(9) Najveća izgrađenost građevne čestice za dječje ustanove i škole može biti 40%, kao i drugih sličnih zgrada uz koje se uređuje perivoj. Neizgrađeni dio tih čestica potrebno je prikladno perivojno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece u skladu s propisanim standardima i pravilima struke).

(10) Površina građevne čestice za dječji vrtić određuje se po kriteriju 15-40 m<sup>2</sup>/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha), za osnovne škole 30-50 m<sup>2</sup>/učeniku (računa se broj učenika u brojnijoj smjeni te najmanje ukupne površine 1,0 ha), a kod srednjih škola 20-40 m<sup>2</sup>/učeniku.

(11) Vjerske zgrade graditi će se prema potrebama i sukladno planu korištenja i namjene prostora. Iznimno istaknuti dijelovi vjerskih građevina (na primjer zvonik) mogu biti i viši ali ne više od 30 m od kote konačno zaravnatog tla oko zgrade.

(12) Za zgrade društvene namjene koje se grade u predjelima drugih namjena u kojima je to dozvoljeno (stambena, mješovita i dr.) primjenjuju se uvjeti za izgradnju koji vrijede u tim područjima.

(13) Na području za koja se ovim Planom propisuje izrada detaljnih planova uređenja nije dozvoljeno izdavati akte uređenja prostora za izgradnju zgrada društvenih djelatnosti prije njihove izrade.

##### Članak 40.

#### UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Način gradnje u područjima društvene namjene određen je na grafičkom prikazu 1.1. Razvoj i uređenje prostora. Na građevine društvene namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti:

Crkva i župni dvor

- rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade župne crkve i župnoga dvora u postojećim gabaritima i u skladu s uvjetima nadležnih službi zaštite;

#### Dom zdravlja

- Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade Doma zdravlja u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama do dozvoljenog broja etaža ili visine utvrđene u metrima;

- Najveća izgrađenost 60 % površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;

- Udaljenost od regulacijske crte u skladu sa utvrđenim uličnim potezom;

- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri nadzemne etaže);

- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);

- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje Hm/2, ali ne manje od 6 metara;

- Nije dozvoljeno postavljanje ograda uz rub građevne čestice.

#### Dom kulture

- Katnost do Po/PPo+P+1, sa visinom vijenca do 9,50 m;

- Pri oblikovanju uvažavati postojeće arhitektonske elemente kao i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog ureda, ako se nalazi unutar područja zaštite;

- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45o);

- Unutar prostora građevine dozvoljava se mogućnost uređenja manjih ugostiteljskih sadržaja;

- Najveća izgrađenost do 50%, a najmanje 30% parcele pejzažno urediti;

- Nije dozvoljeno postavljanje ograda uz rub građevne čestice.

#### Dječji vrtić

- Rekonstrukcija ili obnova postojećih zgrada dječjeg vrtića u postojećim gabaritima ili sa nadogradnjama do najviše P+1;

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;

- Visina zgrada najviše 9,0 m (do dvije nadzemne etaže);

- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45o);

- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje Hm/2, ali ne manje od 4 metra.

- Ograda se može postaviti duž međe u zadnjem dijelu čestice i to samo oko dječjih igrališta (koja se mora izvesti kao providne).

- U slučaju gradnje novog vrtića treba se pridržavati svih navedenih uvjeta kao i kod rekonstrukcije postojećeg. Svakako planirati uređenje ulaznog trga sa zasebnim ulazima u jasličke i vrtičke grupe, kao i u odjel za bolesnu djecu.

#### Osnovna škola

- Rekonstrukcija ili obnova postojećih zgrada osnovne škole u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama;

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice;

- Visina zgrade je P+2 (tri nadzemne etaže), sa mogućnosti izvedbe podruma ispod dijela ili cijele površine zgrade. Visina se utvrđuje sa najviše 12,00 m;

- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45o);

- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje Hm/2, ali ne manje od 6 metara;

- Ograda se može postaviti duž međe u zadnjem dijelu čestice i to samo oko sportskih igrališta (koja se mora izvesti kao providne).

#### Dom za umirovljenike

- Unutar područja označenog sa općenitom javnom i društvenom namjenom moguća je izgradnja doma umirovljenika. Njegova izgradnja moguća je i unutar područja M;

- Najveća izgrađenost parcele je 40% sa najmanje 35% pejzažno uređenog (oblikovanog) prostora čestice;

- Najveća dozvoljena katnost je P+1 sa mogućnošću izvedbe podruma ispod dijela ili cijele površine zgrade, odnosno 8,00 m visine od kote uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba krovnog vijenca;

- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45o);

- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje Hm/2, ali ne manje od 3 metra;

- Ograda se može postaviti duž međe u zadnjem dijelu čestice i to samo oko perivojno uređenog dijela čestice (koja se mora izvesti kao providne). Ograda na regulacijskoj liniji može biti najveće visine do 0,50 m i to kao zidana.

#### Srednja škola

- Postojeću zgradu srednje škole moguće je rekonstruirati, nadograditi ili graditi novu građevinu za potrebe srednje škole i pratećih sadržaja (dvorana, uprava,...) ali pri tome treba ispuniti uvjete o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti i dijelu parcele koji mora biti pejzažno oblikovan.

- Ograda se može postaviti duž međe u zadnjem dijelu čestice i to samo oko perivojno uređenog dijela čestice (koja se mora izvesti kao providne).

(2) U skladu sa potrebama Grada moguće je unutar područja D ili M planirati i graditi i druge sadržaje javne i društvene namjene kao npr. vatrogasni dom, knjižnica,

sportske klubove i ostale sportske zatvorene prostore (naročito ako se ista nalazi u blizini postojećeg ili planiranog sporta i rekreacije.

## 5. OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA

### Članak 41.

#### OBLIKOVANJE ZGRADA I UREĐENJE OKUĆNICA

(1) Zgrade je potrebno oblikovati u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala (preporučaju se žbukana pročelja i kosi krovovi pokriveni crijepom, ali nisu isključeni ravni krov i suvremeni materijali čijom se upotrebom ne smiju narušiti kvaliteta rada i življenja – metalni krovovi, velike staklene površine pročelja i sl.). Zabranjuje se uporaba valovitog salonita, plastičnih pokrova i sl.

(2) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih oblika i detalja. Na uličnom pročelju dozvoljeno je graditi terase i balkone samo ako je zgrada udaljena od regulacijske linije više od 5,0 metara. Istaci na prednjem pročelju mogu se graditi i na zgradama koje se grade na regulacijskoj liniji uz uvjet da se nalaze na visini većoj od 4,0 metra od uređene površine ulice te da su dubine istaka do 1,0 metra. Udaljenost istaka od susjedne zgrade mora biti najmanje 3,00 metra.

(3) U vrtovima, a naročito ne unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevnih čestica javnih i društvenih zgrada ne preporuča se sadnja stranog biljnog materijala (egzota). Poželjno je saditi tradicijske biljne vrste.

(4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoređi duž potoka, livade i dr.

## 6. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 42.

#### PLANIRANE GOSPODARSKE NAMJENE

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata ovoga Plana, predviđen je u sklopu sljedećih predjela:

- gospodarska namjena – poslovna (K);

- gospodarska namjena – proizvodna (I);

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za gospodarske djelatnosti prikazani su na planu 1.1. Razvoj i uređenje prostora.

(3) Minimalna površina građevnih čestica unutar površina, označenih na kartografskom prikazu 1.1. kao Gospodarska namjena–proizvodna (I) i gospodarska namjena–proizvodna i/ili poslovna (I) (K), iznosi:

- 150 m<sup>2</sup> za građevne čestice poslovne, trgovačke i uslužne namjene, obrte, servise i sl,
- 400 m<sup>2</sup> za građevne čestice proizvodne namjene, skladišta i sl.

Za građevne čestice infrastrukturne namjene i/ili namjene koja nije navedena u prethodnom stavku, minimalna površina građevne čestice utvrđuje se sukladno zahtjevima djelatnosti za koju se građevna čestica utvrđuje, sukladno posebnim propisima i odredbama ove Odluke.

### Članak 43.

#### GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištu predviđenom ovim Planom za gospodarsku - namjenu - poslovnu (K). Pod gospodarskom namjenom - poslovnom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, veće trgovine te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja naselja i cjelokupnog Grada.

(2) Na planu 1.1 Razvoj i uređenje prostora označeno predviđeno je područje za dvojnu gospodarsku namjenu – poslovnu i proizvodnu.

(3) Na građevnim česticama i u građevinama gospodarske namjene – poslovne ne mogu se graditi stambene građevine. Iznimno od toga su područja poslovne namjene uz istočni rub obuhvata Plana, a prema D55 gdje je moguća gradnja poslovnih građevina na čijim se parcelama može urediti najviše jedna stambena jedinica i to kao zasebna građevina ili unutar poslovne građevine.

(4) Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati. Iznimno (u slučaju malih parcela) moguće ga je urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste uz obveznu sadnju visokoga drveća.

### Članak 44.

#### UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE - POSLOVNE

(1) Na građevine poslovne namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti o načinu gradnje:

- Najveća izgrađenost 50%, a najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice. ; iznimno, na građevnim česticama na kojima se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije kao osnovne građevine, ili prateće građevine ili sadržaj (na krovu i sl.) drugim gospodarskim građevinama, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 60%;

- Obvezna građevna linija utvrđuje se na najmanjoj udaljenosti od 6,00 metara od regulacijske linije;(iznimno, navedena udaljenost ne odnosi se na granicu koja je ujedno i granica građevinskog područja);

- Visina zgrada najviše 12,50 m (do tri nadzemne etaže);

- Dozvoljavaju se kosi krovovi s malim nagibom, a preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje fasade suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;

- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjednih građevnih čestica , ukoliko se izvode otvori na tom dijelu građevine, mora iznositi najmanje 3,00 metra, odnosno više ukoliko je to definirano posebnim propisom. Navedeno se ne odnosi na susjedne građevne čestice koje su ujedno i površine javne namjene;

- Duž ruba čestice moguće je postavljanje arhitektonski oblikovane ograde visine do 180 cm, metalne ili djelomice zidane ili kombinirane uz sadnju živice s unutrašnje strane ograde.

- Pri uređenju otvorenog parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/3-4 parkirališnih mjesta.

#### Članak 45.

##### GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I)

(1) Unutar ovog područja (I) mogu se predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda.

(2) Na planu 1.1 Razvoj i uređenje prostora označeno je zemljište namijenjeno za gospodarsku namjenu - proizvodnu (I) ljubičastom bojom.

(3) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina gospodarske namjene - proizvodne (I) moguć je smještaj većih i tehnološki složenijih proizvodnih građevina i opreme onih industrija koje imaju veća prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija na otvorenom prostoru i koje se po vrsti i oblikovanju građevina ne mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja.

(4) Na području obuhvata ovoga Plana u predjelima gospodarsko namjene - proizvodne ne smiju se smještavati proizvodnje koje onečišćuju okoliš kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu *ugroziti stanovništvo*.

#### Članak 46.

##### UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE

(1) U području gospodarske namjena - proizvodne treba zadovoljiti sljedeće opće uvjete za građenje (uvjeti se u pravilu odnose na novo planirane zgrade, a primjenjuju se i kod građevnih obnove postojećih zgrada:

1. Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.
2. Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju pod uvjetom da je parkiralište zasađeno visokim drvećem.
3. Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova. Preporuča se izvedba kosoga krova (kosih krovova), a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.
4. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.
5. Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
6. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
7. Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude s unutrašnje strane zasađena živicom ili puzavicom.

Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najveće visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).

8. Ukoliko to neki tehnološki proces zahtijeva, iznimno neki dijelovi zgrade mogu biti viši od propisanog (dimnjak, filter, kran i sl.).

(2) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte i udaljenost zgrade od međe građevne čestice).

(3) Detaljni uvjeti i način gradnje su slijedeći:

- najveća izgrađenost 50 % površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice; najmanje polovica perivojne oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem; iznimno, na građevnim česticama na kojima se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije kao osnovne građevine, ili prateće građevine ili sadržaj (na krovu i sl.) drugim gospodarskim građevinama, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 60%;
- obvezna građevna linija na udaljenosti 20,0 m od regulacijske linije. Iznimno je moguće manje u slučajevima postojeće gradnje, ali ne manje od 10m;
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjednih građevnih čestica, ukoliko se izvode otvori na tom dijelu građevine, mora iznositi najmanje 3,00 metra, odnosno više ukoliko je to definirano posebnim propisom. Navedeno se ne odnosi na susjedne građevne čestice koje su ujedno i površine javne namjene;
- visina zgrade najviše 14,00 m;
- dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi, ali nikako sjajni i reflektirajući pokrov.

#### Članak 46.a.

### ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJA GEOTERMALNIH VODA U ENERGETSKE SVRHE

(1) Istražnim prostorom geotermalne vode smatra se područje cijelog Grada osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

(2) Objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe moguće je smještati na području gospodarske namjene.

(3) Postrojenja za iskorištavanje geotermalnih voda u energetske svrhe (uključujući bušotine i istražne bušotine) smještaju se izvan prostora ciljnih stanišnih tipova, odnosno staništa neophodnih za opstanak ciljnih vrsta područja ekološke mreže HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice.

(4) Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

## 7. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO- REKREACIJSKIH POVRŠINA

### Članak 47.

#### ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PROSTORI

(1) Planom su predviđena dvije prostorne jedinice za razvoj športsko-rekreacijskih sadržaja. Prvi, i već djelomično uređen, je prostor uz naselje *Sladorana* i drugi daleko veći je u krajnjem jugozapadnom dijelu obuhvata Plana, smješten uz nasip rijeke Save. Za oba prostora potrebno je izraditi cjelovita odgovarajuća urbanistička ili urbanističko-arhitektonska rješenja koji će prostorno rješenje sagledavati cjelovito. Oba prostora sastoje se od dva područja i to: R1 i R2.

(2) U sjevernom predjelu pretežito rekreativne namjene, moguća je gradnja manjih sportskih građevina do 200 m<sup>2</sup> BRP (klubovi, svlačionice, teretane, ...). Najveća dozvoljena visina sportskih građevina je 4,00 metra, odnosno visina propisana kao najmanja za potrebe odigravanja pojedinih rekreacijskih programa. Sve nove sportske građevine moraju biti isključivo prizemne. U dijelu označenom sa R1 moguće urediti sportske terene, manje montažne tribine (visine do 5,00 metara), dopunska igrališta, teniske terene (sa mogućnošću natkrivanja istih balonom ali najduže do 6 mjeseci u godini), rekreativno jahanje i druga sportska igrališta. Preostali dijelovi područja R1 moraju biti perivojno oblikovani uz sadnju autohtonog bilja. Uz nasip prema Savi treba se izvesti šetnica i biciklistička staza sa zelenim pojasom od najmanje 10,00 metara ukupno. Unutar zaštitnog pojasa potoka poželjno je saditi drvored. Parkirališta za potrebe sportskih sadržaja treba planirati i izvesti isključivo u istočnom dijelu sporta i rekreacije.

(3) U južnom predjelu uz rijeku Savu, unutar područja R2 moguća je gradnja sportske dvorane, manjeg ugostiteljskog sadržaja (do 150 sjedala), otvorenog/zatvorenog bazena, hipodroma, klupskih prostorija, ostalih otvorenih i zatvorenih sportskih terena i površina te pomoćnih zgrada. Unutar ovog područja nije moguće planirati niti graditi nikakve građevine sa smještajnim kapacitetima. U

tom dijelu se moraju riješiti sve parkirališne potrebe za južno područje sporta i rekreacije. Parkirališne površine se preporuča izvoditi u materijalu koji dozvoljava i lagano zatravljenje parkirališnih površina, a gdje god je moguće, uz parkirališne površine saditi i visoko zelenilo.

(4) U slučaju gradnje/postave privremenih građevina moguće je izvesti privremeni priključak (ili priključak na određeno vrijeme) na komunalnu infrastrukturu (struja, plin, telefon, vodovod, odvodnja) prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog tijela. Po potrebi, područjem R1 i R2 mogu prolaziti i pojasevi važne gradske infrastrukture koja bi trebala biti položena podzemno.

#### Članak 48.

### JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

(1) Postojeće perivojne i pejzažne površine treba njegovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati. Ovim Planom predviđene su sljedeće zelene površine: javne zelene površine - javni park (Z1), zaštitno zelenilo (Z). Za sve perivojne i pejzažne površine (Z1) predviđene ovim Planom treba napraviti projekte uređenja i održavanja.

(2) Javni park (Z1), kao i ozelenjeni dijelovi građevinskih čestica javnih i društvenih sadržaja moraju biti suvremeno i kreativno perivojno oblikovani kako bi osim funkcionalnih zadovoljili i estetske kriterije. Prije izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt. Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, **rekreaciju** i sl.). Moguća je uporaba vode (fontana, manje jezerce, ...) kao posebnog elementa unutar zelene površine, izgradnja malih perivojnih građevina – paviljona, **sjenica**, odrina (pergola), sjenica i sl.

Na području prostora Laze, osim navedenih sadržaja moguće je predvidjeti pomoćne i prateće sadržaje za izletnike (sjenice i prostore za roštiljanje na otvorenom, biciklističke, pješačke i trim staze s vježbalištima na otvorenom, sanitarne čvorove i sl.)

Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajnerskom opremom.

(3) Zaštitno zelenilo (Z) oblikovano je za potrebe zaštite okoliša i služi za zaštitu pojedinih sadržaja i namjena od drugih (kao npr. prometnica koje prolaze uz sam istočni rub Plana, zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.).

(4) Pojedina dječja igrališta (Z2) definirana su na kartografskom prikazu „1.1. Razvoj i uređenje prostora“, a mogu se urediti na svim planiranim javnim zelenim površinama, kao i u sklopu drugih planiranih perivojnih i pejzažnih površina (perivoja stambenih naselja, gradskih gajeva i javnih perivoja). Potrebno je predvidjeti dječja

igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7-14 godina).

## 8. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 8.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE I GRAĐEVINA

#### Članak 49.

### JAVNA UREĐENA PROMETNA POVRŠINA

(1) Javna prometna površina je površina definirana prema posebnim zakonima koji to reguliraju. Urbanističkim planom i aktom uređenja prostora predviđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, biciklističkih staza, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.

(2) Akt ostvarenja prava gradnje prema posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona može se izdati, ukoliko je do građevne čestice osiguran pristup na način kako to određuje ovaj Plan. Javnim uređenom prometnom površinom ne smatra se poljodjelski poljski put prikazan na katastarskoj podlozi plana u postojećem stanju. Da bi takav put postao javna prometna površina za isti je potrebno prethodno ishoditi akt uređenja prostora kojom će se odrediti širina kolnika, nogostupa, biciklističkih staza i drvoreda (nasada), širina pojasa ulice te način uređenja i polaganja prateće infrastrukture.

(3) Akt uređenja prostora za građenje pojedinačne zgrade može se izdati tek nakon ili istovremeno s izdavanjem akta uređenja prostora za prometnu ili javnu prometnu površinu.

#### Članak 50.

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi (koridor) infrastrukturnih sustava za: cestovni promet, pješačko-biciklistički promet, željeznički promet i elektroničke komunikacije. Prostor, za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje ove infrastrukture planirano je tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnju pejzažno vrijedni prostori i vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se mora zatražiti uvjete od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je Zakonom o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane najmanje: za državne ceste 25 metara, za županijske ceste 15 metara i za lokalne ceste 10 metara. Ovim Planom predviđeni su i veći cestovni/ulični pojasevi ako je postojeća izgradnja to dozvoljavala kako bi se osigurao dovoljan prostor za sadnju drvoreda i izvedbu biciklističkih staza.

(4) Na kartografskom prikazu 2. Prometna i komunalna infrastruktura - 2.1. Promet određeni su pojasevi za pet vrsta gradskih prometnica unutar Plana i njihovih križanja:

- glavne gradske ulice (1) kojima se u pravilu povezuju grad sa širim prostorom (županijskim i državnim cestama),

- gradske sabirnice (2) koje u pravilu međusobno povezuju pojedina gradska naselja,

- sabirnice (3) koje predstavljaju prometne okosnice unutar pojedinih dijelova grada,

- ostale ulice (4) predstavljaju većinom novoplanirane ulice najniže razine unutar Plana,

- gospodarske ulice (5) koje se nalaze unutar gospodarskih (poslovnih i industrijskih) područja,

(5) Kolno-pješačke površine su prometne površine koje nemaju jasno i visinski odvojen pješački od kolnog dijela i nisu označene unutar ovog Plana.

(6) Za planirane gradske prometnice unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati kolnike sa najmanje jednom kolnom trakom za svaki smjer, slijedećih širina:

- 3,25 metra za glavne gradske ulice, gradske sabirnice i gospodarske ulice.

- 3,00 metra za sabirnice te

- 2,75 m za ostale ulice,

U svakoj od njih treba planirati izvedbu bar jednostranog poteza zelenila širine od najmanje 5,00 metara za sadnju drvoreda između pješačke staze i kolnika.

(7) Položaj i opis pojedinih prometnih pojaseva javnih prometnica na području obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna mreža - 2.1. Promet.

(8) U izgrađenom i pretežito izgrađenom građevnom području širina pojasa prometnica i ulica podudara se s postojećom regulacijskom linijom. To podrazumijeva odstupanje od izvedbe cjelokupnog planiranog uličnog pojasa zbog prilagodbe postojećoj izgradnji duž ulice, odnosno zbog poštivanja povijesnog karaktera ulice. Odstupanje se ne odnosi na dijelove cestovnog poteza gdje ne postoji zapreka postojećih zgrada za ostvarenje planiranog cestovnog/uličnog pojasa.

(9) Širina kolne trake utvrđena je u odnosu na važnost prometnice, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno je moguće na dijelovima područja prihvatiti za rekonstrukciju ili nastavak građenja prometnice i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. prometnica 4. kategorije i ne dulje od 180,00 metara. Te prometnice se nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.

(10) Slijepa ulica bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 metara, a kod izgradnje tzv. L-okretišta dužina može biti 100,00 m, kod T-okretišta 120,00, kod Y-okretišta 180,00 m, a kod kružnog okretišta najveća dužina slijepa ulice može biti 250,00 metara. Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća dužina i postojeća širina, ali ne manja od 3,50 metara. U slučaju da postojeća ulica nema minimalnu širinu ista se mora rekonstruirati i proširiti i dok se to ne provede nije moguće odobravati gradnju na neizgrađenim česticama uz nju.

(11) Kod rekonstrukcije postojećih i gradnje novih ulica treba obvezno ispitati mogućnost za sadnju drvoreda širine od 3,00 do 5,00 metara. Drvoreda treba planirati uz sve prometnice gdje prostorni uvjeti to omogućavaju.

(12) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje «urbanističko-arhitektonskih barijera»).

(13) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno voditi računa o mogućnosti izvedbe biciklističkih staza. To se naročito odnosi na glavne gradske prometnice.

(14) Kod tradicijskih ulica sa širokim zelenim pojasom između kolnika i nogostupa (uključujući i otvorene kanale) ne dozvoljava se nikakva gradnja unutar tog pojasa. Moguće je urediti parkiralište za osobne automobile, ali nikako asfaltirano, već zatravnjeno. Pristup građevinskim parcelama sa kolnika može biti asfaltiran, pošljunčan sa izvedbom betonskog ili drvenog mosta preko otvorenog kanala, ali se izvedbom mosta ne smije smanjiti njegova propusna moć (poprečni presjek).

(15) Na planu prometa (2.1. Promet) sva postojeća i planirana križanja prikazana su pod (pravim) kutom. U slučaju potrebe i funkcionalne opravdanosti ista se mogu zamijeniti sa kružnim križanjem (rotorom) uz poštivanje najmanjeg unutrašnjeg polumjera i broja (razmaka) pristupnih ulica do tog križanja.

## Članak 51.

### ULIČNA MREŽA I TRGOVI

(1) Ovim Planom omogućena je gradnja ulica, trgova, perivojnih trgova, kao i ostalih prometnih građevina i površina.

(2) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže i ostalih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

(3) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova i perivojnih trgova kao važnih prostora javnih okupljanja te uređenje perivoja i šetališta kao prostora značajnih za promicanje identiteta naselja Županja. Ako se neposredno uz javnu površinu – trg nalazi i građevna čestica sa javnim sadržajem, moguće je neizgrađeni dio te čestice prostorno i pejzažno povezati sa tim trgovom.

## Članak 52.

### PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta i možebitnih pothodnika. Najmanja širina površine za kretanje pješaka (nogostup ili pločnik) ovisi o kategoriji ulice unutar čijeg se pojasa nalazi i stvarnim prostornim uvjetima na temelju postojećeg stanja. Tako širina treba biti od 1,50 do 2,00, a iznimno u već postojećim ulicama 1,00 metar.

(2) Na mjestu pješačkih prijelaza preko kolnika obvezna je izgradnja skošenja rubnjaka i dijela nogostupa (rampe) nagiba do 8% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, starije osobe, roditelji s dječjim kolicima i sl.), odnosno uklanjanja "arhitektonskih barijera".

(3) Na svim javnim pješačkim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini podne plohe većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru može biti najviše 14,5 cm. Uz stube se obvezno mora izvesti kosa traka propisanog nagiba za guranje kolica i bicikla radi svladavanja "arhitektonskih barijera".

(4) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju kretanje svima (i osobama s teškoćama u kretanju).

## Članak 53.

### PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) Potreban broj parkirališnih (PM) ili garažnih mjesta (GM) za stambenu namjenu utvrđen je Odredbama ovog Plana (članci 19-22, 28) i treba se osigurati na građevnoj čestici. Potreban broj PGM za stambenu namjenu određuje se uz najniži dozvoljeni kriterij od 1 PG/M za 1 stan.

(2) U središnjem dijelu Županje potreban broj parkirališnih (PM) ili garažnih mjesta (GM) za pojedini javni ili društveni sadržaj iznimno može se osigurati na javnom parkiralištu udaljenom najviše do 300 metara. Pod parkirališnim mjestom smatra se i parkiranje unutar podzemnih etaža, na način da su parkirališna mjesta otvorena. Pod garažnim mjestom smatra se parkiranje vozila u zasebnom prostoru koje se može zatvoriti i na taj način osigurati. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice - u drvo-redu. Pri tome širina kolnika i pješačkog nogostupa mora zadovoljavati propisane najmanje širine za pojedinu prometnicu.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m2 bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| a) industrija               | 1 parkirališno mjesto po zaposlenom, ili 2 parkirališna mjesta na 1000 m2 bruto razvijene površine građevine (primjenjuje se kriterij po kome treba više parkirališnih mjesta), |
| b) skladišta                | do 1000 m2 3 parkirališna mjesta<br>1000 – 10.000 m2 2 parkirališna mjesta<br>više od 10.000 m2 0,5 parkirališnih mjesta,   |
| c) trgovine                 | 10 parkirališnih mjesta,  |
| d) ostali poslovni prostori | 10 parkirališnih mjesta   |
| e) zgrade društvene namjene | 5-10 parkirališnih mjesta.  |

U bruto razvijenu površinu zgrade za potrebe izračuna broja PM ne uračunavaju se površine planiranih ili već izvedenih garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

(4) Ukoliko se broj PM ne može odrediti prema normativu iz stavka 3. ovoga članka tada se primjenjuju sljedeći normativi – po jedno PM za:

hotele, motele, pansione	prema posebnom propisu
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
ugostiteljstvo	na 12 stajaćih ili 8 sjedećih mjesta (2 stola)
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
bolnice	na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni



domove zdravlja, poliklinike,  
ambulante na 3 zaposlena u smjeni  
socijalne ustanove na 3 zaposlena u smjeni  
vjerske zgrade na 20 sjedećih mjesta

(5) Na području središta Županje i područja zaštite moguće je ispunjavanje samo 50% od propisanog broja potrebnih PM, uz obavezu da se uz rub predmetnog područja osiguraju javna parkirališta.

(6) Parkirališta građena uz kolnik (u zelenom pojasu unutar prometnice) mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°. Kada se izvodi parkiranje pod kutom tad se "slobodni" trokut između parkirnog mjesta i ruba nogostupa obavezno mora ozeleniti.

(7) Uređenjem parkiranja u pojasu prometnice ne smije se nikako ometati pristup građevinskim česticama uz tu prometnicu, odnosno zaustavljanje dostavnih vozila za opskrbu trgovačko-ugostiteljskih sadržaja.

(8) Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

(9) Garaže se mogu graditi na području javne i društvene i mješovite namjene, u podrumu, suterenu i prizemlju. Ovisno o investitoru one mogu biti javne ili privatne. Iznimno je moguća izgradnja i višeetažnih javnih garaža/parkirališta ako se oni predvide detaljnim planom uređenja.

#### Članak 54.

##### MREŽA BICIKLISTIČKIH STAZA I TRAKA

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati kao zasebna površina uz nogostupe odnosno kao zasebna površina uz kolnike, ali i kao sastavni dio pejzažno uređenih površina. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom.

(2) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m.

(3) Na prolazu biciklističke staze uz stajališta javnog prijevoza ista se ne smije prekidati, a niti biciklistička staza smije sužavati prostor za čekanje putnika.

(4) Na križanjima ulica, biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje rubnjaka nogostupa na mjestu prijelaza preko kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

(5) Ukoliko se biciklistička staza ili traka vodi neposredno uz kolničku traku obvezno se ista mora vidljivo označiti i odvojiti njena površina od kolnika.

(6) Pješačko-biciklistički koridori naznačeni su na kartografskom prilogu "2.1. Promet".

(7) (Kada planirani pješačko-biciklistički koridor graniči s površinom prometnog koridora ili zaštitne zelene površine moguće je položaj ili planiranu širinu pješačko-biciklističkog koridora korigirati na prethodno navedene površine.

Točan položaj i širina koridora pješačko-biciklističkog koridora definirat će se projektom dokumentacijom.

(8) U okviru pješačko-biciklističkog koridora mogu se graditi pješačke površine, biciklistička infrastruktura, polagati vodovi infrastrukture, postavljati urbana oprema, uređivati zelene površina i sl.

(9) U okviru pješačko-biciklističkog koridora i pješačko-biciklističkih staza mogu se formirati i putovi za servisna vozila na način da se pješačko-biciklistička površina oblikuje i gradi tako da njome mogu prometovati mjerodavna servisna ili interventna vozila.

(10) U Planu je naznačen orijentacijski položaj pješačko-biciklističkih staza. Točan položaj i širine pješačkih i biciklističkih staza definirat će se projektom dokumentacijom.

#### Članak 55.

##### BENZINSKE POSTAJE, PUNIONICE ZA ELEKTRIČNA VOZILA

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se trenutno tri (3) benzinske stanice (dvije uz Strossmayerovu ulicu te jedna na križanju ulice braće Radić i Matije Gupca). Benzinske postaje mogu se graditi uz zapadnu stranu trase državne ceste D55 na dionici od autoceste A3 do graničnog prijelaza Županja, uz suglasnost i uvjete nadležne Uprave za ceste.. Nove benzinske stanice mogu se, po potrebi, graditi samo unutar poslovnog područja (K).

(2) Unutar zgrade na prostoru benzinske postaje moguće je urediti manji prodajno-ugostiteljski sadržaj, prodaju plina u bocama, autopraonu za osobna vozila, te ostale sadržaje dozvoljene važećim propisima za benzinske postaje.

(3) Odvodnja oborinskih voda sa svih "popločenih" površina benzinske postaje mora biti pročišćena preko propisanog mastolova i prečistača i tek tada ispuštena u sustav javne odvodnje oborinskih voda.

(4) Punionice za električna vozila mogu se graditi na površinama javne namjene, gospodarske namjene i površinama drugih namjena uz uvjet da imaju pristup s prometne površine, da su u skladu s drugim uvjetima ovog Plana, posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela. Izgradnjom punionice za električna vozila ne smije se ugroziti sigurnost prometa (preglednost i sl.).

**Članak 56.****KOLODVORI I STAJALIŠTA JAVNOG  
PRIJEVOZA**

(1) Na građevinskoj čestici oznake AK planirano je uređenje (rekonstrukcija) postojećeg autobusnog kolodvora. Zgrada autobusnog kolodvora može biti najviše do P+1, sa pratećim poslovno-trgovačko-ugostiteljskim sadržajima na svim etažama. Visina zgrade do vrha krovnog vijenca najviše 9,00 metara.

(2) Svi planirani peroni moraju biti natkriveni nadstrešnicom koja će biti spojena sa glavnom zgradom.

(3) Na građevnoj čestici autobusnog kolodvora treba osigurati prostor za kratkotrajno parkiranje autobusa i to najviše do 50% ukupnog broja natkrivenih perona. Ujedno treba osigurati nužna parkirališta za osobna vozila te mjesta za taxi stajalište.

(4) Prednji dio građevne čestice (prema javnoj prometnici) obvezno mora imati drvored.

(5) Okretišta i stajališta za vozila javnog prometa mogu se graditi isključivo unutar cestovnog pojasa pojedine prometnice. Na stajalištima se trebaju postaviti nadstrešnice za zaštitu putnika od vremenskih neprilika.

(6) Današnji željeznički kolodvor i željeznička postrojenja uz željezničku prugu ostaju sa prijedlogom da se ista iskoriste kao postrojenje za brzu gradsku željeznicu regionalnog karaktera. Današnji prostor željezničkih sadržaja između željezničke pruge i današnje ulice J.J. Strossmayera planiran je za poslovnu namjenu.

(7) Uz trasu industrijskog kolosijeka prikazanog na kartografskom prikazu nije moguća nikakva izgradnja u pojasu od 6,0 m (3,0 na svaku stranu od osi industrijskog kolosijeka). Iznimka su postrojenja, pristupne rampe sl. u funkciji industrijskog kolosijeka.

(8) Planom je omogućeno građenje riječne luke i pristaništa te postavljanje plutajućih objekata u zoni sljedećih stacionaža plovnog puta :

- između rkm 269+000 i rkm 270+000 plovnog puta na lijevoj obali rijeke Save
- između rkm 267+000 i rkm 268+000 plovnog puta na lijevoj obali rijeke Save

(9) Položaj luka i pristaništa prikazanih na kartografskim prikazima su orijentacijske, a točna lokacija i broj pristaništa definirat će se projektom dokumentacijom u okviru stacionaža plovnog puta iz stavka (1) ovog članka, a u skladu s posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela.

(10) U sklopu luke i pristaništa moguća je gradnja objekata i uređaja koji prate rad pristaništa, kao što su skladišta, nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za podizanje i spuštanje plovila, klupske prostorije i slično.

(11) U okviru navedenih stacionaža plovnog puta iz stavka (1) ovog članka moguće je postavljanje plutajućih objekata u skladu s posebnim propisom (pristani, plutajuća radionica, pontonski most, stambena lađa, plutajući ugostiteljski objekt, plutajući dok, pontonska marina, kućice na vodi, spremišta, hangari, vodenice, kupališta i sl.) i uvjetima javnopravnog tijela.

(12) Za potrebe osiguranja pristupa žurnim službama i operativnim snagama u sustavu civilne zaštite u slučaju izvanrednog događaja na rijeci Savi, mora se osigurati najmanje jedna betonska rampa za spuštanje plovila u vodu u zoni gdje je omogućeno građenje riječne luke i pristaništa, te postavljanje plutajućih objekata. Preporuča se izgradnja više betonskih rampi za spuštanje plovila u vodu za potrebe civilne zaštite uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela. Do lokacije betonske rampe potrebno je osigurati pristupni put.

(13) Planirane zahvate na rijeci Savi potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri izvoditi utemeljeno na prirodni bliskim rješenjima, te spriječiti mogućnost unosa i širenja stranih invazivnih vrsta. Potrebno je očuvati postojeće prirodno blago položene obale rijeke izložene prirodnoj dinamici poplavlivanja. Ne dopustiti formiranje novih poprečnih barijera na vodotocima te osigurati njihov kontinuitet za kretanje i migraciju riba. Potrebno je očuvati postojeću riparijsku vegetaciju uz rubove vodotoka.

**8.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE  
KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE****Članak 57.****ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I POŠTA**

(1) U slučaju potrebe, nove zgrade za poštanske ispostave mogu se graditi unutar područja mješovite ili javne i društvene namjene, a prema uvjetima za izgradnju koji su utvrđeni ovim Planom.

(2) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prikazana je na kartografskom prikazu "2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura mreža-2.2. Pošta i elektroničke komunikacije".

(3) Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno sljedeći koridor prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i

izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture, vodeći računa o pravu vlasništva.

(4) Osim planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s odredbama ove Odluke i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

(5) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(6) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kableske kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

(7) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

(8) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji se izvode kao rešetkasti ili štapni antenski stupove.

Područje za izgradnju samostojećih antenskih stupova prikazano je na kartografskom prikazu br. "2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-2.2. Pošta i elektroničke komunikacije", na sljedeći način:

(1) područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusom od 1.500,0 m

Uvjeti gradnje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa definirani su Odredbama za provođenje PPUG Županja.

(9) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži na postojeće građevine u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

(10) Ovim Planom se predviđa korištenje GSM tehnologija javnih pokretnih mreža i svih ostalih sustava sljedećih generacija tj. novih tehnologija.

### 8.3. ENERGETSKI SUSTAV (ELEKTRO- I PLINOOPSKRBA)

#### Članak 58.

#### GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

(1) Opskrba grada električnom energijom i njeno korištenje osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem lokacija za gradnju transformatorskih stanica i pojaseva za gradnju elektroenergetske mreže koja će se napajati iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske.

(2) Na 35 kV naponskoj razini plan razvoja obuhvaća izgradnju novog kablenskog dalekovoda KB 35 kV koji će zamijeniti postojeći nadzemni dalekovod, a koji prelaze preko građevnog područja grada Županje te predstavljaju ograničenje u racionalnom korištenju prostora.

(3) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata UPU izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene.

(4) Trafostanice (TS) 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljavaju graditi u uličnom profilu, nego na posebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici subjekta za koga je građena. Planirane TS biti će kableske, a njihov stvarni broj i lokacije ovisiti će o realnim potrebama. Minimalna veličina potrebne građevne čestice za KTS 1.000 kVA je 6,5x4,5 m. Do KTS osigurati kolni pristup sa šire stane građevne čestice (npr. po vlastitoj građevnoj čestici, pravo služnosti ili dr.). Za KTS 2x1.000 kVA potrebna veličina građevne čestice je 11,0x7,0 m. Do ove KTS treba osigurati kolni pristup s prednje i jedne bočne strane.

Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica KTS iznosi 1,0.

Za trafostanice unutar obuhvata UPU osigurati dvostrano napajanje.

(5) Za područja za koje je predviđena izrada detaljnog plana uređenja, položaj građevnih čestica za transformatorske stanice i trasa srednjenaponskih elektroenergetskih vodova, priključnih za te transformatorske stanice, utvrdit će se tim planom.

(6) Elektroopskrba mreža 10(20) kV (uključujući trafostanice 10(20)/0,4 kV) prikazana je na kartografskom prikazu br. "2.3.1. Elektroenergetika" i smatra se orijentacijskim prikazom.

Točan položaj vodova i trafostanica utvrđuje se stvarnim stanjem na terenu prema podacima vlasnika vodova/objekata ili ovlaštenog stručnjaka za geodeziju.

Osim ucertanih vodova i objekata moguća je dogradnja i proširenje postojećeg 10(20) kV sustava, sukladno projektnoj dokumentaciji.

(7) Novu niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se u pravilu graditi s podzemnim kablskim vodovima položenim u površine javne namjene gdje god je moguće sustavom ulaz-izlaz ili do samostojećih kablskih priključno

mjernih ormara. Pri izgradnji kabelaške mreže sustavom ulaz-izlaz kabelaške ormariće postaviti na pogodne lokacije na fasadi zgrade. Ako se u novoplaniranim ulicama niskonaponska (NN) kabelaška mreža planira graditi sa samostojećim kabelaškim ormarima treba ih locirati na pogodno odabrane građevne čestice. Pri izgradnji kabelaške mreže u postojećim ulicama kabelaške samostojeće ormara u pravilu postavljati na fasade građevina ili na pogodno odabrane građevne čestice, a samo u iznimnom slučaju zbog nemogućnosti lokacije na građevnu česticu locirati ih u površinu javne namjene tako da ne zaklanjaju kut preglednosti, da ne ograničavaju kolni pristup građevnim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kabelaških samostojećih ormara polagati kabelaške kućne priključke do okolnih potrošača.

Planovima nadležne elektrodistribucije predviđena je rekonstrukcija i/ili napuštanje pojedinih dijelova nadzemne mreže niskog napona, te izvedba podzemnog energetskog kabela niskog napona (sve u skladu s potrebama i širenjem građevnog područja, odnosno stvaranjem uvjeta za priključenje novih kupaca električne energije) na sljedeći način:

- U ulicama gdje postoji izgrađena javna rasvjeta na vlastitim stupovima, nadzemna mreža niskog napona izvedena vodičima AlČe po krovnim stalcima zamijeniti će se samonosivim kabelaškim snopom (u daljnjem tekstu SKS) na istim krovnim stalcima i/ili podzemnim kabelom niskog napona s pripadajućim samostojećim razvodnim ormarima;

- U ulicama gdje je postojeća mreža niskog napona izvedena vodičima AlČe po krovnim stalcima i javna rasvjeta zidnim kracima, visilicama ili gdje javna rasvjeta nije izgrađena mreža niskog napona će se zamijeniti SKS-om na istim krovnim stalcima, novom mrežom niskog napona na samostojećim stupovima sa SKS-om i/ili podzemnim kabelom niskog napona s pripadajućim samostojećim razvodnim ormarima;

- Niskonaponske veze između transformatorskih stanica 10(20)/0,4 i prvog stupnog mjesta (početka NN izvoda) izvesti SKS-om ili podzemnim kabelom niskog napona;

- U povijesnim dijelovima naselja, trgovima i parkovima (unutar naselja koja su kao spomenik kulture) mreža niskog napona mora se izvesti isključivo podzemnim kabelima;

- Ovisno o koncepciji mreže niskog napona iz prethodnih točaka, priključke izvesti nadzemnim i/ili podzemnim vodovima sa osnovne mreže niskog napona do objekata kupaca električne energije;

- Razvođe javne rasvjete graditi izdvojeno od elektroenergetskih objekata (TS-a) HEP-a u obliku samostalnih ormara JR napajanih podzemnim kabelima iz TS 10(20)/0,4 kV.

(8) Javna rasvjeta treba biti na tipskim rasvjetnim stupovima i to: za prometnice unutar naselja na tipskim metalnim stupovima visine 6,00-12,00 m, a za pješačke staze na tipskim metalnim stupovima visine 4,0-6,0 m. Upravljanje javne rasvjete trebalo bi biti automatsko, a režim rada cijelonoćni i polnoćni. Za sve pješačke ulice i trgove, kao i perivojne prostore, rasvjetna tijela javne rasvjete i postav iste odredit će se projektima uređenja perivojnih i pejzažnih površina. Svjetlotehničkim proračunom i glavnim projektom vanjske rasvjete biti će određen broj rasvjetnih mjesta, vrsta i snaga rasvjetnih tijela, vrste stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru.

(9) Ovim Planom se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom te rasklopnih postrojenja ili TS za prihvat viška proizvedene električne energije u distribucijski i/ili prijenosni elektroenergetski sustav.

(10) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

(11) Za sve gospodarske građevine preporuča se primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energije vjetra, sunca, sustava korištenja temperature zemlje, geotermalne vode, biomase, bioplina itd.), osobito onih koji se mogu predvidjeti kao individualni (postavljeni na vlastitoj čestici prvenstveno za vlastite potrebe te s mogućnošću predavanja viška energije (toplinske ili električne) u odgovarajuću javnu mrežu.

(12) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:

- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici (na području gospodarske namjene kao osnovna namjena za potrebe kompleksa u neposrednoj blizini),

- na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina.

(13) Unutar gospodarskih namjena moguća je gradnja samo kao prateće djelatnosti na građevnoj čestici druge namjene, ili na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna namjena za potrebe kompleksa u neposrednoj blizini.

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

(15) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije iznosi 60%.

(16) Udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

(17) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije smještaju se izvan zaštićenih područja graditeljske baštine.

(18) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektro-distribucijski sustav.

(19) Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski i/ili prijenosni sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(20) Istražnim prostorom geotermalne vode smatra se područje unutar obuhvata UPU osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode. Obje i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe moguće je smještati na području gospodarske namjene. Kada se postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste geotermalne vode grade kao građevine osnovne namjene, grade se na zasebnoj građevnoj čestici.

(21) Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje mineralnih sirovina-geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

## Članak 59.

### PLINOVODI I GRAĐEVINE ZA OPSKRBU PLINOM I PLINOOPSRBA

(1) Ovim Planom je planirana izvedba plinoopskrbne mreže na području cijelog obuhvata. Na širem i užem području grada Županja za opskrbu plinom izgrađena je regulacijska postaja magistralnog plinovoda «Ivankovo-Županja» te spojni plinovod i srednjetačna plinska mreža za potrebe potrošača u naselju Županja i visokotlačni plinovod za potrebe industrijskog potrošača «Sladorana» dd Županja. Planom su utvrđene površine i pojasevi za srednje-tlačne plinovode (kao nadogradnja postojeće plinske mreže i opskrbnih pravaca), a građenje i uređenje mjerno-redukcijskih stanica (MRS) će se utvrditi prilikom spoznaje o budućim korisnicima i potrebnim kapacitetima na pojedinom području Plana.

(2) Unutar koridora (pojaseva) državnih i magistralnih plinovoda širine od 100 m građenje je dozvoljeno samo uz suglasnost vlasnika cjevovoda. U užem pojasu koridora širine 20 m mjereno od osi cjevovoda zabranjeno je građenje i obrađivanje zemljišta.

(3) Kod paralelnog vođenja međunarodnih i magistralnih plinovoda s drugom infrastrukturom potrebno je pridržavati se međusobnih udaljenosti propisanih posebnim propisom.

(4) Na području UPU-a nalazi se dio trase planiranog magistralnog plinovoda za međunarodni transport Županja – Orašje. Planirani magistralni plinovod za međunarodni transport je u planu određen načelno, te ga je moguće smjestiti unutar koridora od 400 metara (po 200 m obostrano). Ovaj koridor je prikazan na grafičkom dijelu Plana. Konačna trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transport i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o postojećoj izgrađenosti, postojećoj infrastrukturi, te od nadležnih tijela ishoditi posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja.

Za sve zahvate u prikazanom koridoru potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje od strane nadležnog javno-pravnog tijela.

Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranih koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga.

(5) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati Čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85)

(6) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim uvjetima za distribuciju plina.

(7) Moguća je rekonstrukcija postojeće plinske mreže u slučaju njenog nedovoljnog kapaciteta, dotrajalosti ili uklapanja u novi raspored ostalih komunalnih instalacija. To se naročito odnosi na plinovod koji je postavljen vam postojećih ili planiranih javnih prometnih površina.

(8) Ukoliko se ulice po kojima su položeni plinovodi rekonstruiraju, u sklopu rekonstrukcije tih ulica potrebno je štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadajuće kućne priključke.

(9) Plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. "2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura".

turna mreža-2.3.2. Plinoopskrba" i smatra se orijentacijskim prikazom. Točan položaj plinovoda utvrđuje se stvarnim stanjem na terenu. Osim ucrtanih plinovoda moguća je dogradnja i proširenje srednjetačne plinoopskrbne mreže u skladu sa širenjem urbanizacije/produženja postojećih ulica, sukladno projektnoj dokumentaciji.

(10) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar pojedinog dijela naselja Grada, zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

(11) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

(12) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

(13) U slučaju prelaska planiranih prometnica i izgradnje parkirališta preko postojećeg plinovoda potrebno je predvidjeti zaštitu plinovoda. Ukoliko se plinovod polaže ispod cesta ili vodotoka potrebno je plinovod iz PE cijevi položiti u čeličnoj zaštitnoj cijevi.

(14) Udaljenost betonskih stupova i betonskih temelja od plinovoda mora iznositi min. 1,5 m.

(15) Na mjestu križanja elektro kabela s plinovodom obavezno postaviti elektro kabele iznad plinovoda.

(16) Na mjestu križanja vodovoda s plinovodom, nužno je vodovodnu cijev postaviti ispod plinovoda.

(17) Razmak vodovodnih, kanalizacijskih cijevi i elektro kabela mora iznositi minimalno 1 m od ST plinovoda u horizontalnom, a 0,5 m od plinovoda u vertikalnom posmaku.

(18) U pojasa širokom 2,0 metra lijevo i desno od osi plinovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojeg nije dozvoljena gradnja stambenih objekata za boravak i rad ljudi, a 1,5 metara na svaku stranu od trase plinovoda svi građevinski radovi se moraju bezuvjetno izvoditi ručno. U pojasa širokom 3,0 metra od osi krajnjih cjevovoda proteže se zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje id 1,0 metar.

(19) Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasa potrebno je ishoditi Posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu Uvjete priključenja.

(20) Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste.

(21) Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara za potrebe kućanstava izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

(22) Plinska mreža se razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz

prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleno površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

## 8.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### Članak 60.

#### GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Na području ovog Plana predviđeno je postavljanje vodoopskrbnih cjevovoda, u pravilu, unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih zelenih površina i to isključivo njihovim rubom. Postojeće vodoopskrbne cjevovode koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva treba preložiti.

Na tim vodovima i dijelovima sustava mogući su zahvati održavanja. Izuzetno, ako se na česticama koje nisu površine javne namjene ostvari odgovarajući pravno valjani oblik tereta (npr. pravo služnosti) u korist vodova i dijelova sustava infrastrukture, takovi se vodovi i dijelovi sustava mogu zadržati, ili graditi novi, i na njima su mogući svi zahvati.

(2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnika, ali unutar cestovnog pojasa sa najvećom međusobnom udaljenosti sukladno posebnoj propisu. Protupožarna količina vode određena je u količini od 54,0 l/s.

(3) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i važnijih ostalih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-2.4. Vodnogospodarski sustav*. Pri tome trase i ostali dijelovi vodoopskrbnog sustava prikazani na kartografskom prikazu, kao i oni koji nisu prikazani, detaljnije se utvrđuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće, podacima isporučitelja vodne usluge i/ili podacima Ureda za katastar,
- za planirane, planom nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

### Članak 61.

#### GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA ODVODNJU VODA

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda kao i način njihovog prikupljanja i/ili zbrinjavanja, tako da se:

- grade, sukladno ovom planu i posebnim uvjetima Hrvatskih voda:

- građevine i uređaji mješovite javne odvodnje,
- građevine i uređaji razdjelne odvodnje,
- građevine i uređaji vakum odvodnje.

- odvodnja otpadnih voda, gdje nije izgrađen ili se ne planira izgradnja javnog sustava odvodnje zbog lokalnih uvjeta i posebnosti sustava odvodnje, rješava u skladu sa posebnim uvjetima "Hrvatskih voda".

(2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda moraju se izvesti kao zatvoreni. Gdje god postoji javna mreža odvodnje, sve građevine se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna mreža odvodnje potrebno je sve građevine izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje, a do tada je potrebno iste sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu ili drugi sadržaj koji producira otpadnu vodu potrebno je propisno izvesti pojedinačne septičke jame ili otpadne vode zbrinuti na primjeren način sukladno posebnim uvjetima davatelja vodo komunalne usluge i Hrvatskih voda.

(3) Izvedene trase koje prolaze područjem za izgradnju trebat će izmjestiti unutar planiranih prometnih pojaseva. U protivnom će se kod gradnje građevina (izdavanja posebnih uvjeta) morati točno urisati u katastarsku podlogu točan položaj kolektora, ostalih vodova odvodnog sustava te objekata i uređaja u funkciji odvodnje, kao i zaštitni pojas unutar kojeg se neće moći ništa graditi.

Na tim vodovima i dijelovima sustava mogući su zahvati održavanja. Izuzetno, ako se na česticama koje nisu površine javne namjene ostvari odgovarajući pravno valjani oblik tereta (npr. pravo služnosti) u korist vodova i dijelova sustava infrastrukture, takovi se vodovi i dijelovi sustava mogu zadržati, i na njima su mogući svi zahvati.

(4) Trase i lokacije važnijih sastavnih dijelova postojećeg i planiranog sustava odvodnje ucrtane su na kartografskom prilogu "2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-2.4. Vodnogospodarski sustav". Pri čemu je Grad utvrdio lokaciju centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na k.č.br. 2969/1 k.o. Županja, te lokaciju laguna za pročišćavanje otpadnih voda Sladorane d.d. na k.č.br. 2251/1 k.o. Županja.

Svi sastavni dijelovi sustava odvodnje prikazani na kartografskom prikazu iz prvog podstavka ovog stavka kao i oni koji nisu prikazani detaljnije se definiraju na sljedeći način:

- za postojeće, podacima isporučitelja vodne usluge i/ili podacima Ureda za katastar,
- za planirane, planom nižeg reda i/ili projektom dokumentacijom.

(5) Ovim Planom planira se izgradnja glavne precrpne stanice (PS) za otpadne vode uz postojeću oborinsku PS (Strossmayerova ulica) i odgovarajućeg tlačnog cjevovoda do predviđene lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih

voda grada Županja. Također se planira izgradnja novog tlačnog cjevovoda od postojeće precrpne stanice Stara Županja do lokacije gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Moguća je izgradnja samo dijela ispusnog tlačnog cjevovoda do postojeće taložnice otpadnih voda koja je izvan funkcije. Kapacitet ovog tlačnog cjevovoda treba utvrditi za dvostruki sušni dotok iz sigurnosnih razloga. Dio postojećih tlačnih cjevovoda do ispusta u rijeku Savu tada se napušta (Strossmayerova i Stara Županja). Idejnim projektom uređaja za pročišćavanje, obrađena su tri primjenjiva tehnološka postupka pročišćavanja otpadnih voda i obrade izdvojenog otpada i nastalog viška mulja. Odabir tehnologije izvršiti će se na javnim u stručnim raspravama, na osnovu prezentacije razmatranih varijantnih rješenja i usporedbi financijskih, ekoloških i pogonskih pokazatelja.

## 9. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 62.

#### NAČELA ZAŠTITE

(1) Opća načela zaštite jesu:

- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Zaštita područja prirodnih biotopa;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
- Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina i graditeljskih sklopova spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

### 9.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 63.

(1) Na području UPU-a Županje nema dijelova prirode zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) U kategoriji spomenik prirode predložen je za plansku zaštitu drvored kod crkve u Županji (drvored starih platana, i srebrnih lipa s pojedinačnim primjercima katalpa

u ulici Veliki kraj), sukladno PPVSŽ. U kategoriji spomenika parkovne arhitekture predložena je parkovno oblikovana površina između autobusnog kolodvora i nekadašnjeg Doma zdravlja (danas županijski uredi) i *zeleni trg* - skver uz Strossmayerovu ulicu.

(3) Na zaštićenim prirodnim vrijednostima i onima predviđenim za plansku zaštitu zabranjuju sve radnje kojima bi se umanjila njihova vrijednost, odnosno narušila svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi.

(4) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (Područja od značaja za Zajednicu - SCI):

1. Sava nizvodno od Hrušćice, HR2001311

(5) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18 i 14/19). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, bioplin-ska postrojenja, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, pristaništa, luke i razvoj turističkih zona.

(6) Temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18 i 14/19) za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišnih tipova Natura 2000 područja, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompezacijskih uvjeta."

(7) Za sve graditeljske zahvate u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležne državne ustanove za zaštitu prirode. U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se inače dozvoljava izvan građevnih područja.

(8) Zaštita perivojnih i pejsažnih površina (perivoji, šetališta, ulični drvoredi, drvoredi uz vodotoke, dječja igrališta, vrtovi, voćnjaci i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl., te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Zabranjuje se smanjenje ovih površina u korist drugih namjena.

(9) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

## 9.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

### Članak 64.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara – građevno-krajobraznih sklopova i pojedinačnih kulturnih dobara, označenih na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim zgradama, građevnim sklopovima, česticama na kojima se spomeničke zgrade nalaze te predjelima (zonama) zaštite kulturnih dobara i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim zgradama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih zgrada, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja zgrada ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih zgrada i sl.

(4) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za sve radove na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi sve zakonom propisane suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela i to:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i za izgradnju unutar zaštićene povijesne cjeline),

- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i

- nadzor u svim fazama radova.

(5) Zaštićenim povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima, smatraju se ona koja su upisana u Registar kulturnih dobara ili su zaštićena Rješenjem o preventivnoj zaštiti. Povijesne zgrade obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.



**Članak 65.****POJMOVNIK**

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu osim onih utvrđenih Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara imaju sljedeće značenje:

1. **Adaptacija** je obnova ili preuređenje unutrašnjeg prostora građevine u svrhu kvalitetnijeg funkcioniranja i poboljšanja uvjeta stanovanja ili rada. Prilikom adaptacije potrebno je očuvati izvornu prostornu organizaciju glavnih prostora.

2. **Arheološka istraživanja** uključuju niz radnji kojima je cilj istraživanje arheološkog lokaliteta, a obuhvaćaju: vizualni pregled terena, snimanje geo-radarom, arheološko sondiranje (iskop pojedinih sondi) ili istraživanje čitavog lokaliteta. Prethodno arheološko ispitivanje obuhvaća samo vizualni pregled i eventualno istraživanja geo-radarom. Po završetku arheoloških istraživanja, ovisno o njihovim rezultatima donosi se odluka o daljnjim postupcima s lokalitetom i nalazima.

3. **Arheološko rekognosciranje** je postupak pregleda terena u svrhu prepoznavanja lokaliteta i utvrđivanja njegovog položaja, opsega, kronološkog određenja i vrste. Rekognosciranja se provode zbog izrade arheološke topografije nekog prostora ili kao istraživanja koja prethode arheološkim.

4. **Konzervacija** je osnovna metoda zaštite dijelova povijesne građevine (građevinsko – arhitektonskih elemenata, elemenata završne obrade građevine) koja podrazumijeva zaustavljanje daljnjeg propadanja zadržavanjem određenog stupnja sačuvanosti. Postupak konzerviranja vrši se specijalističkim restauratorsko – konzervatorskim metodama koje ovise o uvjetima i stanju struktura koje se želi zaštititi.

5. **Održavanje** je osnovna metoda konzervacije povijesne građevine koja podrazumijeva redoviti pregled i obavljanje manjih obrtničko građevinskih radova, a uključuje popravke pokrova, oluka, bojanje stolarije i bravarije te elemenata unutrašnjeg uređenja i instalacija. Svi dotrajali elementi građevne strukture (osim instalacija) trebaju se održavati i popravljati u tradicionalnim oblicima, materijalima i tehnikama.

6. **Povijesna matrica** podrazumijeva prostorni ustroj naselja formiran tijekom njegova povijesnog razvoja, a čine ga: mreža ulica (putova), trgovi, perivoji i ostali javni prostori, povijesna parcelacija i karakteristični tipovi građevne strukture.

7. **Povijesni graditeljsko krajobrazni sklop** je prostorna funkcionalna cjelina koja se izgrađivala tijekom povijesti, a čine ga: glavna građevina (stambena ili javna), gospodarske ili pomoćne građevine, reprezentativni prostori (perivoji, drvoredi..) te gospodarski sklop (vrtovi,

voćnjaci, ribnjaci...). Obnova sklopa podrazumijeva očuvanje njegove prostorne cjelovitosti, bez podjele na nove prostorno funkcionalne cjeline. Preporučljivo je da se svi dijelovi prostora očuvaju u funkcionalnoj povezanosti s glavnom građevinom.

8. **Redizajn pročelja** je postupak kojim se pročelju koje je oblikovano u neskladu s karakteristikama lokalnog ambijenta mijenja izgled i to u: artikulaciji i obradi otvora, materijalima i detaljima završne obrade, bojama, stolariji itd.

9. **Rekompozicija** je metoda preoblikovanja građevine s ciljem prilagodbe ambijentu u kojem se nalazi.

10. **Rekonstrukcija** je metoda kojom se oštećenoj povijesnoj građevini vraća cjelovit oblik na temelju postojećih izvornih struktura, nacрта, starih fotografija, pisanih izvora kao i analogija komparativnih primjera.

11. **Replika** se izvodi metodom faksimilske rekonstrukcije kada je građevina gotovo u potpunosti uništena. Kao izvor podataka za postizanje vjerodostojne cjelovitosti koriste se ruševna struktura, nacrti i fotografije. Replika se u cijelosti izvodi zamjenskim istovrsnim materijalima.

12. **Restauracija** je metoda obnove (poboljšanja stanja) izvornog ili nekog drugog vrijednog povijesnog sloja građevine (najkvalitetnije faze) s visokim stupnjem njegove očuvanosti, uz prethodna arheološka, restauratorska i konzervatorska istraživanja. Uključuje mogućnost primjene određenog stupnja rekonstrukcije.

13. **Restitucija** je metoda obnove povijesne građevine kojom se postojeće stanje nastalo neodgovarajućim intervencijama, mijenja izvornim ili nekim drugim vrijednim povijesnim slojem. Izvodi se na temelju očuvanih dijelova izvorne građe, starih nacрта, fotografija, pisanih izvora i analogije komparativnih primjera.

14. **Revitalizacija** podrazumijeva vraćanje funkcije napuštenih građevina i prostora, odnosno davanje novih sadržaja kojima će se omogućiti nastavak njihova života. Unošenjem novih sadržaja ne smije se promijeniti osnovni karakter prostora i arhitektonske vrijednosti građevine. Provodi se usporedo s drugim metodama kao što su konzervacija, restauracija i sl.

15. **Sanacija** uključuje građevinske zahvate na povijesnoj građevini kao što su: popravci žbuke, hidroizolacije, sustava odvodnje oborinskih voda, sanaciju od vlage, statičku sanaciju konstruktivnih elemenata i sklopova i sl. Sanacija podrazumijeva temeljiti popravak građevine, poboljšanje njezina građevinsko tehničkog stanja u oblicima, materijalima i tehnikama izvornog stanja.

**Članak 66.**

(1) Upisom u Registar kulturnih dobara zaštićeni su (Z-zaštićeno, P-preventivno zaštićeno):

2.1.1. Crkva sv. Ivana Krstitelja, Veliki kraj 47, reg. broj Z-1186

2.4.1. Nekadašnji graničarski čardak – sada Zgrada Muzeja, Savska 3 Županja Z-1187

2.4.2. Zgrada bivše Osnovne škole, Bana J. Jelačića /Veliki kraj, Županja Z-1188

2.4.3. Agencija - Zgrada muzeja, Savska 3 Z-3947

2.3.1. Kuća Nemeč, Veliki kraj 5, Županja Z-6092

3.0.1. Kuća u kojoj je živio i radio radnički prvoborac Andrija Kozarac, Kolodvorska 35

R-230-srušena – u pripremi za brisanje

3.0.2. Spomenik palim borcima NOR-a s kriptom, u parku, Županja R-0222

srušen, u postupku revizije zaštite

4.0.1. Crne njive, prapovijesno naselje (uz rub, ali izvan obuhvata UPU-a) Z-5488

4.0.2. Šlajs, Poloj, Savica, prapovijesno naselje (uz rub, ali izvan obuhvata UPU-a) Z-4974

(2) Evidentirane su građevine i prostori kulturno – povijesnih vrijednosti lokalnog značaja:

1.1.1. Županja, povijesna jezgra

1.1.2. Županja, naselje Sladorane (kolonija)

2.4.4. Zgrada željezničke postaje, Županja

2.3.3. Tradicijska kuća, ul. V. Nazora 34, Županja

2.3.4. Kuća, Veliki kraj 132, Županja

2.4.5. Katna zgrada hotela Jelen, Ul. J.J. Strossmayera 2

2.4.6. Zgrada suda, Veliki kraj 48

2.4.7. Zgrada gradske uprave, Ul. J.J. Strossmayera 1

2.1.2. Kapela Presvetog srca Isusovog (sv. Terezije), Savska, Županja

2.1.3. Kapela sv. Jurja na groblju, Županja

2.2.1. Kapela poklonac „Sv. Ane“ tj. „Sv. obitelji“, Veliki kraj, Županja

2.2.2. Kapela poklonac, Ul. V. Nazora, Županja

2.2.3. Kapela poklonac „Uzvišenja sv. križa“, J. J. Strossmayera, Županja

3.0.3. Gradsko groblje, Županja

3.0.4. Mauzolej Weinberger, groblje, Županja

5.0.1. Dolina rijeke Save u okviru grada Županja

2.2.4. Kapela poklonac „Sv. Antuna Padovanskog“ križanje Ul. Lj. Gaja i Ul. I. Gundulića, kč. br. 3579

2.2.5. Poklonac „Sv. Ilije“, kč. br. 3732, rudina „Krčevine“

2.2.6. Poklonac „Gospe od anđela“, Ul. Bosutska, kč. br. 3712/2

2.2.7. Poklonac „Sv. Ivana“ Ul. J.J. Strossmayera 105, kč. br. 399

2.2.8. Kapela-poklonac „Gospe od puta“ Ul. J.J. Strossmayera 27a, kč. br. 3569 -

2.2.9. Poklonac „Božanskog milosrđa“ ul. B. Trenka ispred kbr. 93, kč. br. 3599/1

2.2.10. Poklonac „Sv. Ilije“, kč. br. 3112, rudina „Vrbje“

2.2.11. Poklonac „Sv. Antuna“ kč. br. 3103/2, rudina „Plicke“

(3) Grad može svojom odlukom proglasiti zaštićenima i druge građevine koje predstavljaju kulturno-povijesnu baštinu grada prema članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12), Zaštita dobara od lokalnog značenja.

(4) Do donošenja rješenja o zaštiti, ove se građevine se štite Odborima ovog Plana, a na njih se primjenjuju postupci zaštite propisani za drugi stupanj zaštite.

(5) Za građevine određene za zaštitu ovim Planom, evidentirane kao lokalnog značaja, tijela lokalne uprave donose odluku o njihovoj zaštiti, a odluku dostavljaju nadležnom tijelu Ministarstva kulture RH s traženjem stručnog mišljenja. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito ako se one nalaze na vizualno izloženim točkama u prostoru.

## Članak 67.

### UVJETI ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA

(1) Sve povijesne građevine navedene u Popisu kulturnih dobara, moraju se održavati u okviru svojih izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja s režimom intervencija: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja. Ukoliko je građevinsko stanje toliko loše da su navedeni zahvati neekonomični, po stručnoj ekspertizi moguća je procjena o održivosti sanacije, eventualno rušenje pojedinog dijela građevine, te izvedba replike, odnosno potpuna rekonstrukcija. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove parcele, koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja.

(2) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra s pripadajućom parcelom bez obzira u kojoj se zoni i stupnju zaštite nalaze podliježu režimu zaštite koji uključuje održavanje, obnovu, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kao kulturnog dobra

(3) Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim) koje su nositelji identiteta naselja potrebni su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevne sanacije. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine s režimima intervencija koje uključuju: održavanje, sanaciju, rekonstrukciju i prenamjenu. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda. Ukoliko se na parceli zadržava stara tradicijska kuća moguća je gradnja još jedne nove stambene građevine, na način da se organizira ambijentalno skladna cjelina.

## Članak 68.

### POVIJESNA JEZGRA GRADA

(1) Ovim Planom predlaže se pokretanje postupka dokumentiranja, valorizacije i upisa u Registar kulturnih dobara povijesnog središta Županje i to slijedeće ulice: Veliki kraj, Matije Gupca, J. J. Strossmayera i Savske ulice, te radničkog naselja *Sladorana* (prema kartografskom prikazu 3.1.). U međuvremenu do završetka predloženog postupka zaštita se treba provoditi putem odredbi ovog Plana.

(2) Za područja B i C zona zaštite (koja uključuje prostore radničkog naselja *Sladorana*, treba izraditi Detaljni plan uređenja, koji kao polaznu podlogu mora imati detaljnu Konzervatorsku studiju, koja treba sadržavati analizu i valorizaciju prostorne i građevne strukture, elemenata urbane opreme, te smjernice i uvjete za potrebne i moguće zahvate na svim građevinama. Treba provesti postupak dokumentiranja, arhitektonskog snimanja i obrade, kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se na stručno prihvatljiv način prilagodili suvremenim uvjetima života.

## Članak 69.

### B ZONA ZAŠTITE

(1) **Zona B** ili prostor drugog stupnja zaštite označava prostor u kojem se štiti prostorna organizacija (matrica grada) i očuvana povijesna građevna struktura. Ova zona obuhvaća poteze kuća tradicijske izgradnje u ulici Veliki kraj, Savskoj, ulici Matije Gupca i Strossmayerovoj ulici i tu treba održavati tradicijsku i povijesno

vrijednu arhitekturu. Treba održavati i obnavljati povijesnu građevnu strukturu.

(2) Kod svake nove gradnje mora se poštivati tradicionalni izgled ulice, njezina slika, karakteristični profil, građevna linija, visina izgradnje i položaj stambene zgrade na parceli. Novu izgradnju treba projektirati na načelu uspostave sklada s povijesnom matricom i arhitekturom. Nove kuće mogu se graditi na postojećoj (povijesnoj) građevnoj liniji, zabatnim ili dužim pročeljem postavljene prema ulici (ovisno o susjednim građevinama). Visina ulične građevine može biti prizemlje, kat ili najviše dva kata za stambeno-poslovne zgrade. Građevine trebaju biti locirane prednjim pročeljem na regulacijsku liniju, a bočnim pročeljem uz susjednu među. Ulaz u dvorište treba oblikovati zidanom ogradom i kolnom većom. Ne dozvoljava se gradnja balkona prema ulici.

Moguće su adaptacije i prenamjene unutrašnjosti kuća uključivo adaptacija potkrovlja i/ili tavana koje nije vidljiva s ulične strane zgrade.

(3) Treba očuvati i održavati karakteristični presjek ulice: cesta s, travnjacima i drvoredom te nogostupima uz samu građevnu (regulacijsku) liniju. U zelenom pojasu ulice održavati ili ponovo uspostaviti bjelogorične drvorede (orah, kesten, lipa), a nikako ne saditi crnogoricu niti predviđati bilo kakvu gradnju. Ne dozvoljava se izgradnja asfaltiranih parkirališta i ostalih popločanih površina u okviru zelene površine ulice. Parkiranje može biti uređeno samo na površinama koje imaju čvrstu podlogu, ali zatravljenu završnu površinu.

(4) Za naselje *Sladorana* potrebno je izraditi program sanacije konfliktnih situacija. Na stambenim se kućama ne dozvoljavaju dogradnje, promjene otvora na pročeljima i promjena tipa stolarije. Na parcelama se ne dozvoljava nova gradnja (garaža i ostalih pomoćnih građevina) prije donošenja detaljnog plana uređenja sa odgovarajućom Konzervatorskom studijom.

(5) Osim navedenih uvjeta, unutar zobe B propisuju se i slijedeći:

- obavezna je potpuna zaštita matrice, građevne strukture, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa, glavnih ekspozicija i vizualne izloženosti,

(1) uz održavanje i popravak, na postojećim građevinama dozvoljeni su uz očuvanje oblikovnih obilježja građevine i manji građevni zahvati u interijeru, u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama,

(2) dozvoljene i kvalitetne reinterpretacije starih gospodarskih građevina koje su u lošem građevnom stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta,

(3) iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne spomeničke ili povijesne građevine,

- svaku novu zgradu smjestiti na tradicijskoj regulacijskoj liniji i uz uzdužnu susjednu među;

- uz ulicu postaviti zidanu ogradu s kolnom vežom,
- kod ulične rasvjete svjetiljke se trebaju postaviti na ulična pročelja kuća, ili na stupove.

## Članak 70.

### C ZONA ZAŠTITE

(1) **Zona C**, odnosno kontaktna zona, označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu) povijesne jezgre grada, a obuhvaća dijelove grada s očuvanom povijesnom matricom, a manjom zastupljenosti povijesne građevne strukture. Unutar nje treba u najvećoj mogućoj mjeri održavati i obnavljati povijesnu građevnu strukturu,

(2) Kod svake nove gradnje mora se poštivati tradicionalni izgled ulice, njezina slika, karakteristični profil, građevna linija, visina izgradnje i način postavljanja stambene građevine na parceli. Poštivati građevnu liniju te prizemnu ili katnu visinu - P ili P+1 (u iznimnim slučajevima najviše dvokatnu visinu stambeno-poslovnih zgrada) postavljenih prednjim pročeljem na regulacijsku liniju (izuzev sjevernog dijela Ulice Stjepana Grubera od Ulice Mladena Pozajića do Solarskog prolaza), a bočnim pročeljem uz susjednu među. Ulaz u dvorište treba oblikovati zidanom ogradom i kolnom vežom.

Moguće su adaptacije i prenamjene unutrašnjosti kuća uključivo adaptacija potkrovlja i/ili tavana koje nije vidljivo s ulične strane zgrade.

(3) Nove građevine planirati na način da se njihovom postavom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih. Svaka nova gradnja u sklopu dodirnoga predjela povijesnih struktura trebala bi polaziti s pretpostavkom stvaranja harmonične slike s njom. To znači da se pri dimenzioniranju volumena i korištenju materijala završne obrade mora voditi briga o kontekstu. Neprihvatljivi su volumeni nove gradnje koji bi svojim položajem, funkcijom, materijalom završne obrade i koloritom unijeli nesklad te stvorili prostorni i oblikovni nesklad i konflikt. Zgradu treba locirati na tradicionalnoj regulacijskoj (građevnoj) liniji (izuzev sjevernog dijela Ulice Stjepana Grubera od Ulice Mladena Pozajića do Solarskog prolaza), i uz uzdužnu susjednu među, a prema ulici postaviti zidanu ogradu s kolnom vežom.

(4) Očuvane elemente povijesne matrice kao što nepravilno, organski vođene trase komunikacija, karakteristične elemente pejzaža, građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj. Konfliktne i strukturno nedefinirane prostore poput onih na sjevernom

ulazu u povijesnu jezgru, treba urediti kao kvalitetni gradski prostor, sadržajno i oblikovno interpretiran sukladno njihovom položaju.

(5) U okviru C zone, uz trasu povijesne ceste nalaze se pojedinačno očuvane povijesne građevine, na kojima su mogući zahvati zamjene građevne strukture (rekonstrukcija ili zamjenska izgradnja), koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednosti, uz poštivanje građevne linije, maksimalne visine P+1, nagiba krovništa 33-450 za pokrov crijepom. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s obilježjima neposrednog ambijenta. Građevinski zahvati koji se izvode na vrijednim povijesnim građevinama trebaju se usmjeriti na očuvanje njihova vanjskog izgleda, uz mogućnost adaptacija u interijeru.

(6) Treba se zadržati karakteristični presjek ulice: cesta s travnjacima i drvoredom sa strane, te nogostupima uz samu građevnu (regulacijsku) liniju. U zelenom pojasu ulice održavati ili ponovo uspostaviti bjelogorične drvorede (orah, kesten, lipa), a nikako ne saditi crnogoricu niti predviđati bilo kakvu gradnju. U zelenom pojasu ulice ne dopušta se nikakva izgradnja, ni formiranje asfaltiranih ili betonski izvedenih parkirališta, već očuvanje postojećih i sadnja tradicionalno prisutnih bjelogoričnih drvoreda (orah, kesten, lipa) a ne crnogorice.

(7) Uličnu rasvjetu treba rješavati na tradicionalni način: postavljanjem svjetiljki na ulična pročelja kuća, ili na stupove. Prihvatljivi su i suvremeni koncepti rasvjete, indirektnih (skrivenih) izvora svjetlosti.

(8.) Iznimno, na području omeđenom sa sjevera ulicom Aleja Matice Hrvatske k.č.br. 3923, s istoka k.č. br. 703/1, s juga ulicom Veliki Kraj k.č. br. 3579/2, a sa zapada više stambenim građevinama na k.č. br. 3924/1, kao nastavak na zatečenu višestambenu izgradnju, moguća je gradnja građevina maksimalne etažne visine P+2+potkrovlje i s više od 7 stanova.

## Članak 71.

### ZONA ZAŠTITE KRAJOLIKA

(1) **Zona K** označava predjele zaštite krajolika. Obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranoga krajolika te predjele parkovno oblikovanih predjela naselja. U predjelima zaštite krajolika, koji su ujedno predjeli ekspozicije naselja, ne dozvoljava se nova izgradnja kojom bi se narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti naselja ili njegove povijesne jezgre. Predjele označene kao pejsažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevnog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja. Ovo se poglavito odnosi na prostor uz rijeku Savu.

(4) u ovoj zoni u pravilu nije dozvoljena nova izgradnja. Iznimno je moguća ambijentalno uklopljena izgradnja sportskih građevina, ali tek nakon izrađenog detaljnog plana uređenja i provedenog javnog arhitektonskog natječaja za sportske građevine i zgrade,

(5) prilikom izrade detaljnog plana uređenja potrebno je od službe zaštite ishoditi mišljenje o mogućnostima i uvjetima izgradnje.

(2) Zone ekspozicije grada i glavne vizure na grad Županju ostvaruje s nasipa rijeke Save, koji je ujedno i zapadna granica grada. Istočna i sjeveroistočna pročelja grada, koja su ujedno i najfrekventnije vanjske gradske vizure, trebaju u urbanističkom i arhitektonskom pogledu dobiti odgovarajuću važnost. Zahtjeva se visokokvalitetna arhitektura i uređenje neizgrađenih površina. Posebna pozornost treba se posvetiti oblikovanju ulaznih panorama grada, osobito sjeverne, južne i istočne, visokokvalitetnim arhitektonsko urbanističkim intervencijama odnosno regulacijom - Detaljnim urbanističkim planovima.

## Članak 72.

(1) Konzervatorskom studijom izrađenom za potrebe ovog Plana utvrđena su zone zaštite i izvršena je inventarizacija i vrednovanje svih povijesno vrijednih građevina unutar tog područja. Za svaku od njih utvrđene su opće konzervatorske smjernice i uvjeti i oni su dati u narednom članku.

## Članak 73.

(1) Konzervatorske smjernice i uvjeti dati utvrđeni su za svaku evidentiranu građevinu, a oznake o ovom članku odgovaraju oznakama u katalogu Konzervatorske studije koja je sastavni dio ovog Plana.

Za sve zaštićene zgrade upisane u Registar kulturnih dobara RH koje se nalaze u katalogu, za sve radove treba dobiti posebne uvjete i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela.

Za građevine navedene u ovome članku moguće su adaptacije i prenamjene unutrašnjosti kuća uključivo adaptacija potkrovlja i/ili tavana koje nije vidljivo s ulične strane zgrade.

(2) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz ulice Veliki Kraj, sa oznakom A

A-1 Moguća izgradnja zamjenske građevine u istim horizontalnim gabaritima, uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji, visinu sljemena uskladiti s građevinom A2 (susjednom građevinom) U slučaju dotrajalosti konstrukcije povijesnih kuća, moguća je zamjenska novogradnja u postojećim gabaritima i prema uvjetima gradnje

u povijesnoj cjelini ili faksimilna rekonstrukcija povijesnih kuća.

A-2 Održavanje, konzervacija izvornih oblika, građevne strukture i prostorne organizacije. Treba promijeniti metalnu ogradu prema ulici. Restitucija pročelja na temelju restauratorskih istraživanja. Nakon obnove mogućnost korištenja prostora za izložbeno-prodajne sadržaje. Moguća izgradnja zamjenske građevine, u istim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, materijalima, koloritom, izgledom fasade, krovnim pokrovom, zadržati tradicijski izgled.

U slučaju dotrajalosti konstrukcije povijesnih kuća, moguća je zamjenska novogradnja u postojećim gabaritima i prema uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini ili faksimilna rekonstrukcija povijesnih kuća.

A-3 Održavanje, građevinska sanacija i konzervacija svih izvornih oblika, opreme, uređenja i prostorne organizacije. Uvođenje nove namjene koja neće zahtijevati značajnije promjene interijera. Obnova na temelju prethodno provedenih restauratorskih istraživanja. U slučaju dotrajalosti konstrukcije povijesnih kuća, moguća je zamjenska novogradnja u postojećim gabaritima i prema uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini ili faksimilna rekonstrukcija povijesnih kuća.

A-4 Održavanje u postojećem gabaritu i oblikovanju pročelja. Moguće adaptacije u interijer, ogradnje u dvorišnom dijelu, uređenje potkrovlja u postojećoj visini krovišta koje nije vidljivo sa ulične strane. U slučaju dotrajalosti konstrukcije povijesnih kuća, moguća je zamjenska novogradnja u postojećim gabaritima i prema uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini ili faksimilna rekonstrukcija povijesnih kuća.

A-5 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja pročelja. Restitucija pročelja, kolorističke obrade i stolarije.

U slučaju dotrajalosti konstrukcije povijesnih kuća, moguća je zamjenska novogradnja u postojećim gabaritima i prema uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini ili faksimilna rekonstrukcija povijesnih kuća.

A-8 Restitucija izvornog stanja pročelja (zatvaranje velikih otvora). Moguće su adaptacije u interijeru i dvorišnom dijelu. Moguća izgradnja zamjenske građevine uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

A-9 Održavanje u izvornim gabaritima i oblikovanju pročelja. Restitucija pročelja. Moguća izgradnja zamjenske građevine u sličnim gabaritima uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

A-10 Restitucija pročelja, održavanje u izvornom gabaritu i oblikovanju. Moguća izgradnja zamjenske građevine prema posebnim uvjetima. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

A-11 Održavanje, restitucija izvornog oblikovanja pročelja. Moguća izgradnja zamjenske građevine prema posebnim uvjetima. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

A-13 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja pročelja i stolarije. Očuvanje prostorne organizacije i konstruktivnih sklopova te izvornih elemenata unutrašnje opreme. Restitucija kolorističke obrade pročelja.

A-14 Održavanje u postojećim gabaritima i oblikovanju.

A-15 Rekompozicija i redizajn.

A-16 Održavanje u izvornim elementima prostorne organizacije i oblikovanja pročelja. Restitucija izvorne kolorističke obrade pročelja.

A-17 Održavanje, konzervacija izvornih oblika i prostorne organizacije uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja pročelja i interijera. Okoliš crkve je potencijalno arheološko područje na kojem je stajala ranija crkva.

A-18 Rekonstrukcija ili izgradnja zamjenske u visini više susjedne građevine, odnosno do P+1, uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.

A-19 Održavanje u okviru gabarita. Restitucija izvornog oblikovanja i obrade pročelja. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom horizontalnom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji. Visinu građevina uskladiti sa susjednim građevinama.

A-20 Rekonstrukcija uz restituciju pročelja. Rekonstrukcija ili izgradnja zamjenske u visini više susjedne građevine, odnosno do P+1, uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.

A-21 Održavanje u okviru gabarita. Restitucija izvornog oblikovanja i obrade pročelja. Moguća izgradnja zamjenske u istom horizontalnom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji. Visinu građevina uskladiti sa susjednim građevinama.

A-22 Održavanje u izvornim elementima prostorne organizacije interijera, konzervacija pročelja.

A-23 Održavanje i restitucija pročelja. Rekonstrukcija ili izgradnja zamjenske u visini više susjedne građevine, odnosno do P+1, uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.

A-24 Rekompozicija i redizajn.

A-25 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja pročelja. Restitucija kolorističke obrade. Dozvoljeno uređenje potkrovlja nevidljivo sa ulične strane koje ne bi narušilo estetiku pročelja i osnovu objekta.

A-26 Građevinska sanacija uz restituciju pročelja. Moguća izgradnja zamjenske u istom gabaritu do P+1 uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.

A-27 Održavanje i konzervacija u svim izvornim elementima oblikovanja pročelja, unutrašnjeg uređenja. Održavanje predvrta niskom vegetacijom prema ulici

Veliki kraj, uz uklanjanje nekih crnogoričnih stabala, koja onemogućavaju kvalitetne vizure na glavno pročelje.

A-29 Građevinska sanacija i konzervacija svih izvornih elemenata pročelja i unutrašnje opreme. Restitucija uličnog pročelja. Adaptacije u interijeru uz očuvanje osnovne prostorne organizacije.

(3) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz Savske ulice sa oznakom B

B-1 Održavanje, konzervacija izvornih oblika i prostorne organizacije. Kvalitetnije uređenje vanjskih površina kao travnjaka, bez ograde.

B-2 Održavanje, konzervacija i restitucija izvornih oblika, građevnih struktura i prostorne organizacije.

B-3 Održavanje, konzervacija izvornih oblika, građevnih struktura i prostorne organizacije.

B-5 Građevinska sanacija, restitucija pročelja i prozorske stolarije. Mogućnost djelomičnog uklanjanja građevine uz zadržavanje uličnog pročelja, dozvoljeno uređenje potkrovlja u postojećoj visini krovništa koje nije vidljivo s ulične strane. U slučaju djelomičnog uklanjanja građevine, za zamjenski objekt potrebno je zadržati horizontalne i visinske gabarit, gradnju na regulacijskoj liniji uz zadržavanje uličnog pročelja.

B-6 Održavanje, građevinska sanacija i konzervacija u izvornim elementima obilovanja i prostorne organizacije.

(4) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz ulice Stjepana Grubera sa oznakom C

C-3 Održavanje i obnova u okviru izvornog gabarita i oblikovanja pročelja. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

C-4 Građevinska sanacija uz očuvanje izvornog izgleda pročelja, stolarije prozora. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.

(5) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz ulice Josipa Jurja Strossmayera sa oznakom D

D-1 Održavanje u svim elementima izvornog oblikovanja. Restitucija izvorne kolorističke obrade pročelja. Dozvoljeno uređenje potkrovlja u postojećoj visini krovništa koje nije vidljivo sa ulične strane

D-2 Održavanje i konzervacija svih vrijednih elemenata prostorne i građevne strukture. Restitucija kolorističke obrade pročelja.

D-3 Održavanje u izvornim elementima prostorne organizacije, unutrašnjeg uređenja i oblikovanja pročelja. Restitucija pročelja.

(6) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz ulice Vladimira Nazora sa oznakom E

E-1 Nastaviti sa obnavljanjem u izvornom obliku. Dozvoljeno uređenje potkrovlja u postojećoj visini krovništa koje nije vidljivo sa ulične strane.

E-2 Održavanje u svim izvornim elementima prostorne organizacije i oblikovanja pročelja. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

E-3 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja pročelja i prostorne organizacije interijera. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

(7) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz ulice Ilirskog preporoda sa oznakom F

F-2 Održavanje u okviru gabarita, tradicionalne prostorne organizacije i oblikovanja pročelja, čuvanje izvorne stolarije ili izvedba nove prema starom predlošku. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

(8) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz ulice Mladena Pozaića sa oznakom G

G-1 Održavanje u postojećim gabaritima i elementima oblikovanja pročelja. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji. Dozvoljeno uređenje potkrovlja u postojećoj visini krovništva koje nije vidljivo sa ulične strane.

(9) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz ulice Ljudevita Gaja sa oznakom H

H-1 Održavanje u svim karakterističnim izvornim elementima prostorne organizacije i oblikovanja pročelja. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

(10) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada vezane uz Sladoranu sa oznakom J

J-1 Održavanje u izvornom gabaritu i oblikovanju pročelja. To uključuje i čuvanje oblika, veličine i tipa prozorske stolarije. Ne dozvoljava se zamjena drvene stolarije plastičnom, niti promjena boje. Ne dozvoljavaju se prigradnje nadstrešnica ni ostalih prostora na dvorišnom pročelju. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

J-2 Održavanje u izvornom načinu oblikovanja i završne obrade.

J-3 Održavanje u izvornim oblicima i koloritu.

(11) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada s gradskog groblja sa oznakom K

K-1 Održavanje, konzervacija izvornih oblika i prostorne organizacije.

(12) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz ulice Matije Gupca sa oznakom L

L-1 Održavanje u okviru prostorne organizacije i načina oblikovanja pročelja. Dozvoljava zamjenska gradnja u skladu s uvjetima gradnje u povijesnoj cjelini.

## Članak 74

### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Radovi koji na nepokretnom kulturnom dobru ili zaštićenom okolišu kulturnog dobra mijenjaju namjenu kulturnoga dobra mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

(2) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito – građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

(3) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na zaštićenom kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću dokumentaciju postojećeg stanja s prijedlogom sanacije i obnove prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite, na temelju provedenih konzervatorsko-restauratorskih istražnih radova.

(4) Mjere zaštite:

(1) Sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu;

(2) Zabranjeni su zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva - bilo da se radi o rekonstrukciji ili prenamijeni u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade odnosno obilježjima okoliša i parcelacije;

(3) Zabranjena je ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim ili spomeničkim svojstvima zgrade (posebno na pročeljima), osim iznimno u prizemljima zgrada u kojima se smještavaju prostori javne namjene, ali tada prema detaljnim uvjetima te uz suglasnost službe zaštite;

(4) Zabranjeno je uklanjanje građevina u svrhu gradnje zamjenskih građevina osim iznimno sukladno uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu.

## 10. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 75.

(1) Na području obuhvata ovog Plana utvrđena je površina na kojoj je smještena postojeća građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja i obuhvaća kč.br. 2262/1 i 2264/1 k.o. Županja.

(2) Ostale građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja planirane su unutar površina gospodarske namjene.

(3) Uvjeti smještaja i gradnje građevina iz prethodna dva stavka identični su uvjetima smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti.

(4) Postavljanje eko-otoka dozvoljeno je unutar javnih i zelenih površina na koje je omogućen pristup vozilu za pražnjenje kontejnera.

Eko otoci (ili reciklažni otoci) ne smiju biti smješteni unutar polja preglednosti raskrižja.

## 11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 11.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

#### Članak 76.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti krajolika, te život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog prirodnog i kulturnog naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog (antropogenog) krajolika s ciljem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

#### Članak 77.

### GRAĐEVINE UZ VODOTOKE

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom grade uz prirodne vodotoke, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija.

#### Članak 78.

### ZAŠTITA VODE

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM I POBOLJŠANJEM KAKVOĆE VODE jesu:

- zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja;

- izrada vodnog katastra;
- utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće te korištenje prostora sukladno režimu definiranom u donesenoj pripadajućoj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode.

#### Članak 79.

### ZAŠTITA ZRAKA

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM KAKVOĆE ZRAKA jesu:

- u središnjem dijelu grada Županja treba još više smanjiti tranzitni promet automobila i kamiona, što podrazumijeva izgradnju planirane obilaznice – dvotračne državne ceste D55;
- uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvodredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu grada;
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava;

#### Članak 80.

### ZAŠTITA OD BUKE

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD PREKOMJERNE BUKE jesu:

- prostornim razmještanjem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja stanovanja, rada i rekreacije;
- izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području grada;
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina nisu veće od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
- uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.



(2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

### Članak 81.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD IZGRADNJE PROIZVODNIH GOSPODARSTVENIH DJELATNOSTI KOJE PREDSTAVLJAJU RIZIK, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

(2) PROVOĐENJEM POSEBNIH MJERA SANITARNE ZAŠTITE I DRUGIH MJERA radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
- postavljanja ograde i zaštitnih nasada oko građevina i uređaja;

### Članak 82.

#### SKLONIŠTA

(1) MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI predviđene ovim Planom temelje se na:

- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
- prostornom razmještaju gospodarskih predjela kojim se predviđa umanjene koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušće izgrađenom dijelu grada;
- razmještaju građevina javne, društvene i poslovne namjene u perivojnom okruženju,
- mjerama sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja grada;
- planiranju i održavanju građevina za zaštitu od poplava i oborinskih voda;
- korištenju alternativnih izvora energije;

- boljem povezivanju pojedinih dijelova grada;
- povećanju kapaciteta i broja ulazno-izlaznih gradskih prometnica;
- planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

(2) Postojeća skloništa potrebno je održavati.

(3) Skloništima za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara od ratnih opasnosti smatraju se zatvoreni objekti ili prostorije koje svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom osiguravaju propisanu zaštitu prema tehničkim normativima za izgradnju skloništa. Zaštitnim objektima smatraju se i drugi objekti prilagođeni za sklanjanje. Sklanjanje na manje ugrožena mjesta je premještanje ljudi i materijalnih dobara u neposrednu blizinu boravka, s tim da se nakon prestanka opasnosti vraćaju u mjesto rada odnosno stanovanja. Evakuacijom se smatra sklanjanje ljudi i materijalnih dobara iz ugroženih područja s tim da se u mjestu evakuacije osiguravaju uvjeti za duži boravak ljudi.

### Članak 83.

#### ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Područje grada Županja je kao i cijela regija izloženo povećanom riziku od požara.

(2) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju predmetnu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora odgovarajućim ustrojem motriteljsko – dojavne službe, profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom Grada i pravnih subjekata. Na području grada, sukladno stavku 2. ovog članka organizirana je zaštita od požara putem motriteljsko-dojavne službe i dobrovoljnog vatrogastva Grada i pravnih subjekata.

(3) Radi zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodojavni sustav,
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte, omogućiti pristup u svako doba,
- kod rekonstrukcija i adaptacija predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,

- provoditi preventivne mjere u stambenim objektima,
- održavati urednim javne i sanirati sve postojeće cisterne,

- (4) Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasma ovisno je o požarnom opterećenju, a obavlja se prema tablici.

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M <sup>2</sup>	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA POŽARNE ZAPREKE
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina višeg objekta

Vatrobrani pojasi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci. Zapreke II. reda treba koristiti za izgrađenost veću od 30 %, bez obzira na požarno opterećenje.

(5) Zonama pojačane opasnosti od požara smatraju se: prometni i energetska terminali i javne garaže, javne ustanove (kulturni centar, kino, višenamjenska dvorana, sportske dvorane i sve ostale građevine s mogućnošću prihvata većeg broja ljudi), nenadzirane šetnice i šumski pojasi. Kod građevina u kojima se predviđa veći broj ljudi obvezno planirati vatrodajni sustav.

(6) Za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima treba planirati hidrantsku mrežu. Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(7) Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju racionalnu vatrootpornost građevine, brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora, sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu, pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(8) S obzirom na gustoću izgrađenosti i požarno opterećenje međusobna udaljenost građevina provodit će se prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(9) Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja postojećih naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite kroz ograničenje broja etaža, obvezatnu

interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F 120), izgradnju požarnih zidova, ograničenje namjene na djelatnosti s najmanjim požarnim opasnostima, izvedbu dodatnih mjera zaštite (pojačan kapacitet hidrantske mreže).

(10) Radi osiguranja potrebnih mjera za zaštitu od požara ovim Planom osiguravaju se uvjeti za izgradnju i uređenje vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).

(11) Potrebne količine vode za gašenje požara trebaju se osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list br. 30/1991).

(12) Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 metra radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 metar neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

## 11.2. MJERE ZA POBOLJŠANJE I UNAPRJEĐENJE OKOLIŠA

### Članak 84.

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;

- redovito čistiti obalu rijeke Save od krutog i krupnog otpada i sprječavati stvaranje divljih odlagališta otpada na području Grada;

- djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju;

(2) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.

(1) U cilju unaprjeđenja okoliša treba stalno obrazovati javno mnijenje u korist zaštite krajolika, zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa, smanjenja onečišćenja te smanjenja estetski i tehnički loše gradnje stambenih građevina.

### 11A) PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

#### Članak 84.a.

(1) U ovom Planu se utvrđuje da je prostor zona sanitarne zaštite područje posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Područje zona sanitarne zaštite prikazano je na kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite".

(3) Područje zona sanitarne zaštite kao i uvjeti korištenja i gradnje u zonama sanitarne zaštite izvorišta utvrđuju se sukladno odgovarajućoj (pripadajućoj) odluci (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Županja grad", Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Bošnjaci").

## 12. MJERE PROVEDBE PLANA

### 12.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA I PROJEKATA

#### Članak 85.

### VAŽEĆI PROVEDBENI URBANISTIČKI PLANOVI (PUP) I DETALJNI PLANOVI UREĐENJA (DPU)

(1) Donošenjem Urbanističkog plana uređenja Grada Županja ostaju na snazi slijedeći detaljniji planovi sa svim pratećim Izmjenama i dopunama:

1. PUP **Centar II – Tržnica** (6,59 ha) - (Službeni vjesnik Općine Županja br. 14/82., 3/92; Službeni vjesnik Grada Županja br. 3/96., 6/97., 4/06., 6/07.)

(2) Prilikom izrade njihovih Izmjena i dopuna trebat će sve te planove uskladiti (grafički i tekstualno) sa važećim Zakonom i odredbama ovog Plana.

(3) Danom donošenja Urbanističkog plana uređenja Grada Županja slijedeći planovi prestaju važiti:

1. **GUP Županje** (Službeni vjesnik Općine Županja br. 6/90., 5/91., Službeni vjesnik Grada Županja br. 3/96., 5/96. i 5/97.)

2. PUP naselja **Gredice 3** (Službeni vjesnik Općine Županja br. 6/89., Službeni vjesnik Grada Županja br. 1/98.)

3. PUP **Blok-Centar** (Službeni vjesnik Općine Županja br. 2/90., Službeni vjesnik Grada Županja br. 3/96., 2/99., 6/05. i 4/07.)

4. PUP naselja **Boris Kidrič** (Službeni vjesnik Općine Županja br. 6/89.)

#### Članak 86.

### OBVEZA IZRADE NOVIH DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA (DPU)

(1) U cilju provođenja ovoga Plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada detaljnih planova uređenja (DPU). Uvjeti izgradnje bit će detaljno utvrđeni ovim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga Plana. Granice za koje je obvezno donošenje detaljnih planova narisane su na grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Neophodna je izrada novih DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA (DPU) za sljedeće prostorne cjeline:

A Detaljni plan uređenja **Gredice I** 17,19 ha

Treba bi pridonijeti urbanističko-arhitektonsko-ambijentalnoj reafirmaciji sjevernog ulaza u grad. Treba istražiti mogućnosti izgradnje novog naselja te uređenja pratećih mješovitih (poslovnih i ostalih) sadržaja sa kvalitetnim rješenjem internog prometa i njegovim povezivanjem na županijsku i državnu cestu.

B Detaljni plan uređenja **Sladorana** 15,55 ha

Obuhvaća prostor nekada planiranog radničkog naselja (kolonije). Kako je tijekom vremena arhitektura i urbanizam tog područja pretrpjela velike devatsacije biti će potrebno izraditi detaljnu konzervatorsku studiju sa smjernicama za poboljšanje uvjeta života i boravka u tom dijelu Županje uz istovremeno zadržavanje i očuvanje povijesne slike naselja. Treba ujedno utvrditi uvjete za moguće građevinske zahvate na postojećim nestambenim zgradama.

C Detaljni plan uređenja **Gredice - II** 23,90 ha

Pokrivaju krajnji istočni dio područja grada, neposredno uz državnu cestu D55. Upravo zbog moguće buke, ovo područje je predviđeno za uređenje manjih poslovnih

sadržaja kojim bi se ojačala gospodarska djelatnost grada. Prema potrebi trebat će provjeriti kvantitativne i kvalitativne mogućnosti za stambenu izgradnju te lociranje i odabir kapaciteta možebitnih novih dječjih vrtića i osnovne škole za potrebe Grada.

D Detaljni plan uređenja **Viroštaci** 21,83 ha

Pokrivaju krajnji istočni dio područja grada, neposredno uz državnu cestu D55. Upravo zbog moguće buke, ovo područje je predviđeno za uređenje manjih poslovnih sadržaja kojim bi se ojačala gospodarska djelatnost grada. Prema potrebi trebat će provjeriti kvantitativne i kvalitativne mogućnosti za stambenu izgradnju te lociranje i odabir kapaciteta možebitnih novih dječjih vrtića i osnovne škole za potrebe Grada.

E Detaljni plan uređenja **Mala Kućišta** 31,42 ha

Pokrivaju krajnji istočni dio područja grada, neposredno uz državnu cestu D55. Upravo zbog moguće buke, ovo područje je predviđeno za uređenje manjih poslovnih sadržaja kojim bi se ojačala gospodarska djelatnost grada. Prema potrebi trebat će provjeriti kvantitativne i kvalitativne mogućnosti za stambenu izgradnju te lociranje i odabir kapaciteta možebitnih novih dječjih vrtića i osnovne škole za potrebe Grada.

F Detaljni plan uređenja **Dužice** 33,50 ha

Pokrivaju krajnji istočni dio područja grada, neposredno uz državnu cestu D55. Upravo zbog moguće buke, ovo područje je predviđeno za uređenje manjih poslovnih sadržaja kojim bi se ojačala gospodarska djelatnost grada. Prema potrebi trebat će provjeriti kvantitativne i kvalitativne mogućnosti za stambenu izgradnju te lociranje i odabir kapaciteta možebitnih novih dječjih vrtića i osnovne škole za potrebe Grada.

G Detaljni plan uređenja **proširenje groblja** 11,32 ha

Treba obuhvatiti postojeće groblje, prostor proširenja groblja te prostor planiranih površina komunalno-servisne namjene na kojoj se može planirati uređenje parkirališta, rasadnika, klesarstva i ostalih pratećih površina groblja prometnice. Potrebno je istražiti mogućnosti za položaj gradnje nove mrtvačnice, uređenje ceremonijalnog trga i ostalih sadržaja groblja. Kao podlogu za izradu DPU-a treba izvršiti snimanje postojećeg stanja grobnih mjesta na groblju.

H Detaljni plan uređenja **Zapad** 10,87 ha

Treba riješiti uvjete razvoja i gradnje na dijelu neposredno uz nasip uz rijeku Savu.

## Članak 87.

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu samo u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništva u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Za postavu novoga krovništva (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Prilagođivanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijских službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Za priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m<sup>2</sup> neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m<sup>2</sup> neto;
- Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m<sup>2</sup> neto uz zgrade poslovne namjene;
- Za obnovu postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;

(2) Obavljanje djelatnosti unutar stambeno-poslovnih zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete i odredbe ovog plana dozvoljava se najduže 12 mjeseci od dana donošenja ovog Plana.

## 12.2. REKONSTRUKCIJA I OBNOVA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

**Članak 88.**

(1) Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

**13. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 89.**

(1) Do donošenja predviđenih detaljnih planova uređenja nije moguća nova gradnja zgrada na području obuhvata tih planova. Na građevnim česticama s postojećom izgradnjom u obuhvatu detaljnih planova mogući su građevni zahvati u skladu s ovim Odredbama.

(2) Do donošenja detaljnih planova uređenja predviđenih ovim Planom ne može se provoditi preparcelacija, niti izdavati odgovarajući akt za građenje novih sklopova zgrada u obuhvatu tih planova.

(3) Izuzetno, do donošenja predviđenih detaljnih planova uređenja moguća je promjena dubine građevnih čestica s postojećom stambenom izgradnjom, te rekonstrukcija postojećih i gradnja pojedinačnih stambenih i poslovnih građevina (interpolacije) u predjelima stambene

namjene (S) i u predjelima mješovite namjene (M) uz uvjet da je građevna čestica već prije uobličena u smislu širine i da se nalazi u ranije uređenom urbanom potezu uz obvezan postojeći kolni i pješački pristup na već uređenu javnu prometnicu.

(4) Izuzetno, do donošenja predviđenih detaljnih planova uređenja moguća je izgradnja infrastrukture definirane na kartografskim prikazima.

**2. ZAKLJUČNE ODREDBE****Članak 90.**

(1) Elaborat je izrađen u (5) pet primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata. Uvid u Elaborat može se izvršiti na adresi Grad Županja, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i geodetske poslove, Županja, J.J. Strossmayera 1.

(2) Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja grada Županja - Službeni vjesnik“ Grada Županja broj: 1/08., 2/08. – ispr., 7/10., 8/11., 8/12., 3/14, 1/17 i 2/17-pročišćeni tekst, 3/18. i 4/18-pročišćeni tekst, 1/21. i 3/21-pročišćeni tekst i 2/23, (članci 3. - 89.) objavljuju se u "Službenom vjesniku“ Grada Županja i na internetskim stranicama Grada Županje i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Grada Županje, Geoportalu Vukovarsko – srijemske županije, dostupnom na internetskim stranicama Vukovarsko – srijemske županije i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko – srijemske, i to:

Broj kartografskog prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.1.	<b>Razvoj i uređenje prostora</b> (VIII. IID UPU-a grada Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br 2/2023)	1:5000
2.1.	<b>Promet</b> (VIII. IID UPU-a grada Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br 2/2023)	1:5000
2.2.	<b>Pošta i elektroničke komunikacije</b> (VIII. IID UPU-a grada Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br 2/2023)	1:5000
2.3.1.	<b>Elektroenergetika</b> (VIII. IID UPU-a grada Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br 2/2023)	1:5000
2.3.2.	<b>Plinoopskrba</b> (VIII. IID UPU-a grada Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br 2/2023)	1:5000
2.4.	<b>Vodnogospodarski sustav</b> (VIII. IID UPU-a grada Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br 2/2023)	1:5000

3.1.	<b>Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite</b> (VIII. IID UPU-a grada Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	1:5000
3.2.	<b>Oblici korištenja i načina gradnje</b> (VIII. IID UPU-a grada Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	1:5000

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD ŽUPANJA  
GRADSKO VIJEĆE  
Odbor za Statut i Poslovnik  
KLASA: 350-02/22-01/6  
URBROJ: 2196-5-01-23-23  
Županja, 22. svibnja 2023. godine

PREDSJEDNICA ODBORA  
ZA STATUT I POSLOVNIK  
Martina Marić, dipl.iur.

## 35.

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19. i 98/19.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13. - pročišćeni tekst, 137/15. - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 18. Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarskog područja (Istočno od D55) Županja („Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/23), članka 41. Statuta Grada Županja ("Službeni vjesnik" Grada Županja, broj 2/21. i 10/22.) i članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća („Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 4/09, 4/13. i 1/21.), Odbor za Statut i Poslovnik Gradskog vijeća Grada Županja na 2. sjednici održanoj 22. svibnja 2023. godine, objavljuje pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja Gospodarskog područja (Istočno od D55) Županja.

Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja Gospodarskog područja (Istočno od D55) Županja sadrži tekst koji je objavljen u „Službenom vjesniku“ Grada Županje, broj 2/10, 8/12, 3/13. - ispravak, 1/21 i 2/23.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKOG PODRUČJA (ISTOČNO OD D55) ŽUPANJA (Pročišćeni tekst)

### II. ODREDBE ZA PROVEDBU

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

#### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

##### Članak 4.

(1) Za područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja (u daljnjem tekstu: Plan) određuju se sljedeće osnovne namjene površina, prikazane na kartografskom prikazu br. 1.:

- Gospodarska namjena - (I)
- **Reciklažna dvorišta neopasnog i građevinskog otpada – (RD)**
- **Pretovarna stanica / sortirnica (PS)**
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
  - trafostanica 10(20) / 0,4 kVA (IS1)
  - plinoopskrbna RS (IS2)
  - kanal oborinske odvodnje
  - melioracijski kanal
- Zaštitne zelene površine - Z
- Javne zelene površine – Z1
- Prometne površine.

##### Članak 5.

(1) Na površinama gospodarske namjene (I) prikazane na kartografskom prikazu br. 1. - dozvoljena je izgradnja gospodarskih građevina različite namjene (proizvodne,

skladišne, servisne i poslovne namjene), izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama za postrojenja za proizvodnju, preuzimanje, prijenos i distribuciju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije, izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama smještajnih kapaciteta, hotela do 100 ležaja (za potrebe radnika i korisnika zone, te korisnika koji su u tranzitu), trgovačke namjene s pratećim sadržajima, praonica vozila/kamiona, restorana za zaposlene, rekreacijskih sadržaja za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m<sup>2</sup>), izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama za veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), vodne retencije, servisne radionice za vozila, izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama za postavljanje reklamnih panoa – magaboarda i sl, te zahvata u cilju istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe.

(2) Također je dozvoljena gradnja pomoćnih i pratećih građevina i površina, gradnja i uređenje građevina infrastrukture, te građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

(3) Na površinama Reciklažnih dvorišta neopasnog i građevinskog otpada – (RD) prikazanim na kartografskom prikazu br. 1. dozvoljena je izgradnja (formiranje) reciklažnog dvorišta neopasnog otpada i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, te izgradnja objekata za korištenje obnovljivih izvora energije.

Također je dozvoljena gradnja pomoćnih i pratećih građevina i površina, ostalih građevina infrastrukture te građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz ovog stavka.

Na površinama Reciklažnih dvorišta neopasnog i građevinskog otpada – (RD) prikazanim na kartografskom prikazu br. 1. dozvoljeno je, uz sadržaje vezane za gospodarenje otpadom, graditi i građevine gospodarskih i sl. djelatnosti koje su dozvoljene unutar gospodarske namjene (nakon ili istovremeno s izgradnjom sadržaja vezanih za gospodarenje otpadom)

Uvjeti smještaja građevina, te uvjeti i način gradnje na površinama Reciklažnih dvorišta neopasnog i građevinskog otpada – (RD) identični su utvrđenima za gospodarsku namjenu.

(4) Na površini pretovarne stanice/sortirnice-(PS) prikazanoj na kartografskom prikazu br. "1.", dozvoljena je gradnja pretovarne stanice/sortirnice.

(5) Na površinama infrastrukturnih sustava **IS1** - KTS 1000 kVA ili KTS 2X1000 kVA, dozvoljena je gradnja trafostanice, te priključne infrastrukture i pristupne površine.

(6) Na površinama infrastrukturnih sustava **IS2** - plinoposkrbna RS, dozvoljena je gradnja plinoposkrbne RS, te priključne infrastrukture i pristupne površine.

(7) Na površinama infrastrukturnih sustava - kanal oborinske odvodnje i melioracijski kanal - dozvoljena je gradnja kanala melioracijske i oborinske odvodnje, te drugih građevina u funkciji vodnog gospodarstva.

(8) Na **prometnim površinama** dozvoljena je izgradnja i uređenje kolnih, pješačkih, biciklističkih, parkirališnih i zaštitnih zelenih površina, postavljanje prometne signalizacije, te izgradnja infrastrukture sukladno kartografskim prikazima i odredbama ove Odluke.

(9) Na **zaštitnim zelenim** površinama moguća je (odnosi se na zelenilo u prometnim koridorima, uz autocestu i planiranu brzu cestu) sadnja niskog i visokog zelenila, gradnja infrastrukture, postavljanje urbane opreme, uređenje pristupa građevnim česticama, uređenje parkirališta.

(10) Na **javnim zelenim** površinama moguća je (odnosi se na zelenilo na području prijedloga za zaštitu uz Virove) sadnja niskog i visokog zelenila, gradnja infrastrukture, postavljanje urbane opreme, uređenje pristupa građevnim česticama, sukladno uvjetima nadležnog tijela.

(11) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su regulacijskim pravcima prikazanim na kartografskom prikazu **4**.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 6.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti za područje obuhvaćeno ovim Planom su građevine gospodarske namjene, koje se smještaju unutar površina za gradnju građevina prikazane na kartografskom prikazu br. 4., u okviru površina gospodarske namjene prikazane na kartografskom prikazu br. 1.

(2) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije koje je moguće graditi unutar gospodarske namjene prikazane na kartografskom prikazu br. 1. odredbama ove Odluke se smatraju građevinama gospodarske namjene.

(3) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije moguće je graditi unutar površina za gradnju građevina prikazane na kartografskom prikazu br. 4., unutar gospodarske namjene prikazane na kartografskom prikazu br. 1.

### 3. UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### Članak 7.

##### Oblik i veličina građevne čestice

(1) Građevne čestice moguće je spajati u veće čestice i/ili parcelirati u manje sukladno odredbama ove Odluke.

(2) Najmanja površina građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturne namjene) može biti 2000 m<sup>2</sup>.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4. Iznimno, na građevnim česticama na kojima se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije kao osnovne građevine, ili prateće građevine ili sadržaj (na krovu i sl.) drugim gospodarskim građevinama, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 60%.

(4) Za gradnju na građevnim česticama infrastrukturne namjene, te za gradnju građevina infrastrukturne namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

(5) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti

usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20,00 metara. Ako se radi o jedinstvenoj građevnoj čestici (preko 2,00 ha), tada postotak izgrađenosti može biti i manji.

(6) Iznimno, novo ustrojena građevinska čestica namijenjena gospodarskoj izgradnji može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

#### Članak 8.

##### Uređenje građevne čestice

(1) Uz prednju i zadnju među građevinske čestice za gospodarsku izgradnju (proizvodno-poslovna) mora se ostaviti neizgrađeni i ozelenjeni pojas najmanje širine 6,00 m (iznimno, navedena udaljenost ne odnosi se na granicu koja je ujedno i granica građevinskog područja ili graniči s prometnom površinom), a uz bočne rubove građevinskih parcela širinu zelenog pojasa uskladiti sa širinom parcele. Unutar ozelenjenog pojasa u prednjem dijelu može se urediti parkiralište za osobna vozila.

(2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima (osim građevnih čestica infrastrukturne namjene). Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih čestica treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka. Posebnu pozornost treba obratiti uređenju "predvrtova" i parkirališta za teretna i osobna vozila. Uz obodnu među,

gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvodred (iznimno visoku živicu).

(3) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasadenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem s unutrašnje ili vanjske strane, do najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žicana s gusto zasadenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne ograde mogu biti najviše 2,00 m.

(4) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama, ukoliko se izvode otvori na tom dijelu građevine, mora iznositi najmanje 3,00 metra, odnosno više ukoliko je to definirano posebnim propisom. Navedeno se ne odnosi na građevne čestice koje su ujedno i površine javne namjene.

(5) Kako reklama / logo znak / totem / megaboard treba biti vidljiv sa veće udaljenosti, moguće ih je postaviti na pročelje najvišeg dijela građevine, na ulazu u zgradu, na ogradu, na samu građevnu česticu (na umjetno izvedeni humak), na zasebnu građevnu česticu ili na površinu javne namjene. Maksimalna visina reklama / logo znaka / totoma / megaboarda iznosi 20 metara.

#### Članak 9.

##### Visina građevina

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija terena, visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina(e) ili na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa).

(2) Proizvodna građevina, kojoj to zahtjeva tehnološki proces, može imati visinu najviše 17,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 18,50 m do visine krovnog sljemena

(3) Upravna zgrada može se sastojati najviše od podruma, prizemlja i 3 kata. Visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije koji ne smije iznositi više od 3,75 m. Visina vijenca građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 16 metara.

(4) Najveća dopuštena etažna visina ostalih građevina koje je moguće graditi unutar obuhvata ovog Plana iznosi podrum, prizemlja i 3 kata. Visina vijenca građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 16 metara.



(5) Visine iz stavaka (2), (3) i (4) ovoga članka ne odnose se na visine dimnjaka, te njihova visina ovisi o tehnološkom procesu i potrebama.

(6) Građevine kojima to zahtijevaju tehnološki procesi mogu biti i više od visina i etažnih visina definiranih odredbama ove Odluke.

(7) Maksimalna visina reklama / logo znaka / totema / megaboarda iznosi 20 metara.

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

(9) Građevine kojima to zahtijevaju tehnološki procesi mogu biti i više od visina i etažnih visina definiranih odredbama ove Odluke.

#### Članak 10.

##### Oblikovanje

(1) Krovnište može biti koso, ravno ili višestrešno krovnište, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(2) Uređenje neizgrađenoga dijela građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza.

Drvodredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvodredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(3) Najmanje 20% građevne čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvodred (iznimno visoku živicu).

(4) Najmanja udaljenost građevine (u kojima se obavlja neka proizvodnja) od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora biti dostatna da se u slučaju nužde omogući kolna pristupačnost interventnih vozila do svih pročelja zgrade.

(5) Zbog zaštite okoliša i pogleda iz naselja i rubnih prometnica, materijal koji se koristi za pokrivanje krovništa i oblaganja pročelja ne smije biti od sjajnog (reflektirajućeg) metala ili plastificiran u visokom sjaju.

Sve okomite plohe pročelja, kao i krovne plohe, moraju biti izvedene u mat (nerflektirajućim) bojama.

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

#### 4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### Članak 11.

##### Cestovni promet

(1) Ulični koridori i prometne površine u okviru njih definirani su na kartografskom prikazu br. 2.A. i orijentacijski su.

(2) Točan položaj prometnih površina u okviru uličnih koridora (kolnik, pješačke staze, biciklističke staze i sl.) definirat će se projektom dokumentacijom.

(3) Unutar uličnih koridora moguće je graditi ili rekonstruirati kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta, autobusna stajališta, zaštitno zelenilo, infrastrukturne vodove i građevine i sl.).

(4) Pristup obuhvatu ovog Plana osiguran je s trase državne ceste D55.

U prvoj fazi zadržava se postojeće čvorište u razini s lijevim skretačima, a u konačnom rješenju (brza cesta s četiri trake) planirano je denivelirano čvorište.

(5) U postojećim uvjetima (dvotračna državna cesta D55) moguće je uz suglasnost i uvjete Hrvatskih cesta d.o.o. izvesti čvorište u razini s lijevim skretačima u južnom dijelu zone zahvata (zona planiranog deniveliranog prijelaza).

U konačnom rješenju (brza cesta s četiri traka–D55) na navedenoj lokaciji planiran je denivelirani prijelaz bez priključka na trasu D55.

(6) Na dionici državne ceste D55 uz gospodarsko područje moguće je graditi benzinsku postaju uz suglasnost i uvjete Hrvatskih cesta d.o.o.

(7) Širina zaštitnog koridora državne ceste D55 naznačena je na kartografskom prikazu 2.A. Promet. Gradnja u okviru zaštitnog koridora moguća je samo uz suglasnost i uvjete Hrvatskih cesta d.o.o.

(8) Minimalna širina kolnika cesta unutar zone zahvata ovog Plana mora biti 6,0 m.

##### Članak 12.

##### Parkirališta

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji mora biti osiguran minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativima iz odredbi ove Odluke.

(2) Iznimno parkiralište može biti osigurano i na posebnoj građevnoj čestici koja mora graničiti najmanje jednom stranom s građevnom česticom za koju se grade parkirališta.

(3) Dio parkirališta može se izvesti i u okviru zaštitne zelene površine u uličnom profilu, ako ne utječe na smanjenje širine kolnika i pješačke i biciklističke staze.

Parkirališta izgrađena u uličnom koridoru moraju biti u funkciji javnih parkirališta.

(4) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

industrija	1 parkirališno mjesto po zaposlenom, ili 2 parkirališna mjesta na 1000 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine (primjenjuje se kriterij po kome treba više parkirališnih mjesta),
skladišta	do 1000 m <sup>2</sup> 3 parkirališna mjesta 1000 – 10.000 m <sup>2</sup> 2 parkirališna mjesta više od 10.000 m <sup>2</sup> 0,5 parkirališnih mjesta,
trgovine	10 parkirališnih mjesta,
objekti iz skupine hoteli	prema posebnom propisu,
ostali poslovni prostor	10 parkirališnih mjesta.

U bruto razvijenu površinu zgrade za potrebe izračuna broja PM ne računavaju se površine planiranih ili već izvedenih garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.“

(5) Parkiralište za teretna vozila mora se riješiti u okviru vlastite građevne čestice ili u okviru zasebnog parkirališta za teretna vozila izgrađenog na području obuhvata ovog Plana.

### Članak 13.

#### Pješačke staze

(1) Položaj pješačkih staza (nogostupa) prikazan je na kartografskom prikazu 2.A. Promet i orijentacijski su, a njihov točan položaj definirat će se projektom dokumentacijom.

(2) Osim prikazanih u uličnim profilima mogu se graditi i druge pješačke staze u skladu s projektom dokumentacijom.

(3) Minimalna širina pješačke staze je 1,5 m.

(4) Pješačke prijelaze preko ruba prometnica i ostale elemente pješačke staze potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje invalida.

### Članak 14.

#### Biciklističke staze

(1) Položaj biciklističkih staza prikazan je na kartografskom prikazu 2.A. Promet i orijentacijski je, a točan položaj definirat će se projektom dokumentacijom.

(2) Osim prikazanih biciklističkih staza u uličnim profilima mogu se graditi i druge trase biciklističkih staza u skladu s projektom dokumentacijom.

(3) U prvoj fazi izgradnje planiranih cesta u okviru zone zahvata ovog Plana nije obavezna izgradnja biciklističkih staza.

### Članak 15.

#### Punionice za električna vozila

Punionice za električna vozila mogu se graditi na površinama javne namjene, gospodarske namjene i površinama drugih namjena uz uvjet da imaju pristup s prometne površine, da su u skladu s drugim uvjetima ovog Plana, posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela. Izgradnjom punionice za električna vozila ne smije se ugroziti sigurnost prometa (preglednost i sl.).

## 4.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

### Članak 16.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži u obuhvatu ovog Plana podrazumijeva dogradnju u skladu s potrebama novih sadržaja.

(2) Planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana na kartografskom prikazu br. 2.A. je orijentacijska i može se mijenjati sukladno odredbama ove Odluke.

(3) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži graditi kabelskom kanalizacijom, a mjesta priključenja su postojeći vodovi nepokretne mreže (najbliži korisnički i spojni telekomunikacijski vodovi) grada Županja.

(4) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži (građena s kabelskom kanalizacijom) u pravilu se gradi ispod nogostupa uz unutarnji rub, jednostrano ili po potrebi s obje strane ulice, te po potrebi u ostalim površinama javne namjene.

(5) Pri projektiranju i izgradnji nepokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

**Članak 17.**

(1) Za razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži kojim se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta dopušta se izgradnja jednog zajedničkog samostojećeg rešetkastog antenskog stupa za potrebe svih operatora. Izgradnja antenskih prihvata na planiranim građevinama nema ograničenja te ovisi samo o mogućnostima građevina.

(2) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

**Članak 18.**

(1) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog pretplatnika.

**4.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE****4.3.1. Energetski sustav****Članak 19.****Plinoopskrba**

(1) Planirana plinoopskrbna mreža na području obuhvata ovog Plana je srednjetačna ( $P=1-4\text{bar}$ ).

(2) Osnovni izvor napajanja plinom planirane plinoopskrbne mreže obuhvata ovog Plana je visokotlačni plinovod 12(6) bar koji se nalazi unutar obuhvata ovog Plana.

(3) Za redukciju tlaka s ulaznih 12(6) bar u visokotlačnom vodu na planirani distribucijski srednjetačni sustav plinovoda (1-3 bar) planirana je izgradnja redukcijske stanice 12(6)/3 bar u zapadnom dijelu obuhvata ovog Plana.

(4) Za izgradnju RS 12(6)/3 bar nužno je oformiti građevnu česticu veličine 10x10 m.

(5) Položaj plinovoda prikazan na grafičkom prikazu "Plinoopskrba" je orijentacijski, kao i položaj u poprečnom profilu ulice.

(6) Plinska mreža se razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleno površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

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

(8) U slučaju prelaska planiranih prometnica i izgradnje parkirališta preko postojećeg plinovoda potrebno je predvidjeti zaštitu plinovoda. Ukoliko se plinovod polaže ispod cesta ili vodotoka potrebno je plinovod iz PE cijevi položiti u čeličnoj zaštitnoj cijevi.

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

(10) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom unutar obuhvata ovog Plana te da ne utječu na režim dobave plina ostalim potrošačima u distribucijskom sustavu Grada.

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

(12) Udaljenost betonskih stupova i betonskih temelja od plinovoda mora iznositi min. 1,5 m.

(13) Na mjestu križanja elektro kabela s plinovodom obavezno postaviti elektro kabele iznad plinovoda.

(14) Na mjestu križanja vodovoda s plinovodom, nužno je vodovodnu cijev postaviti ispod plinovoda.

(15) Na mjestu križanja kanalizacije s plinovodom obavezno postaviti kanalizacijsku cijev ispod plinovoda.

(16) Razmak vodovodnih, kanalizacijskih cijevi i elektro kabela mora iznositi minimalno 1 m od ST plinovoda u horizontalnom, a 0,5 m od plinovoda u vertikalnom posmaku.

(17) U pojasu širokom 2,0 metra lijevo i desno od osi plinovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojeg nije dozvoljena gradnja stambenih objekata za boravak i rad ljudi, a 1,5 metara na svaku stranu od trase plinovoda svi građevinski radovi se moraju bezuvjetno izvoditi ručno. U pojasu širokom 3,0 metra od osi krajnjih cjevovoda proteže se zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 metar.

(18) Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi Posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu Uvjete priključenja.

(19) Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste.

(20) Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara za potrebe kućanstava izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

(21) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar pojedinog dijela Grada, zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do tada zgrade

moгу koristiti plin pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

(22) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

(23) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

(24) Na području UPU-a nalazi se dio trase planiranog magistralnog plinovoda za međunarodni transport Županja – Orašje. Planirani magistralni plinovod za međunarodni transport je u planu određen načelno, te ga je moguće smjestiti unutar koridora od 400 metara (po 200 m obostrano). Ovaj koridor je prikazan na grafičkom dijelu Plana. Konačna trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transport i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o postojećoj izgrađenosti, postojećoj infrastrukturi, te od nadležnih tijela ishoditi posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja.

Za sve zahvate u prikazanom koridoru potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje od strane nadležnog javno-pravnog tijela.

(25) Unutar koridora (pojaseva) državnih i magistralnih plinovoda širine od 100 m gradnje je dozvoljeno samo uz suglasnost vlasnika cjevovoda. U užem pojasu koridora širine 20 m mjereno od osi cjevovoda zabranjeno je gradnje i obrađivanje zemljišta.

(26) Kod paralelnog vođenja međunarodnih i magistralnih plinovoda s drugom infrastrukturom potrebno je pridržavati se međusobnih udaljenosti propisanih posebnim propisom.

## Članak 20.

### Prijenos električne energije

(1) Prostorom obuhvata ovog Plana prolaze sljedeći postojeći nadzemni dalekovodi prijenosa električne energije: DV 110 kV Vinkovci-Županja i DV 110 kV Đakovo-Županja.

(2) Širina zaštitnih koridora ovih DV 110 kV iznosi 40 m (20+20), odnosno visina stupa dalekovoda + 3 metra, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3.

(3) Pri projektiranju gospodarskog područja za objekte, koji se planiraju graditi unutar zaštitnih koridora elektroenergetskih vodova, mora se uvažiti "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih

vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (u daljnjem tekstu : Pravilnik).

(4) Postojeći visokonaponski vodovi za prijenos električne energije ne formiraju zasebnu građevnu česticu, a prostor u trasama vodova može se koristiti i za druge namjene.

(5) Za korištenje prostora u blizini, te unutar zaštitnih koridora DV 110 kV, potrebno je prethodno ishoditi Posebne uvjete građenja od Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek..

(6) Ukoliko konstrukcijski elementi navedenih dalekovoda na pojedinim dijelovima ne zadovoljavaju uvjete iz Pravilnika u odnosu na planom predviđenu izgradnju (npr.: položaj stupova, minimalna visina vodiča od završnog sloja asfalta prometnica, od željezničke pruge i dr.) na tim dijelovima je potrebna rekonstrukcija dalekovoda, radi omogućavanja realizacije prometnih koridora.

(7) Eventualna prilagođavanja vodova 110 kV potrebama izgradnje planiranih objekata izvoditi će se o trošku davatelja zahtjeva.

## Članak 21.

### Distribucija električne energije

(1) Prostorom obuhvata ovog Plana prolazi paralelno s DV 110 kV i jedan nadzemni dalekovod distribucije na 35 kV naponskoj razini - DV 35 kV TS 110/35/10(20) kV Županja 2-TS 35/10(20) kV Županja 1.

(2) Širina zaštitnih koridora ovog DV 35 kV iznosi 30 m (15+15), odnosno visina stupa dalekovoda + 3 metra, prikazanog na kartografskom prikazu br. 3.

(3) Za gradnju unutar zaštitnih koridora elektroenergetskih vodova, mora se uvažiti "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" .

(4) U koliko postoji potreba za korištenjem prostora unutar zaštitnih koridora DV 35 kV potrebno je prethodno ishoditi Posebne uvjete građenja od HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci.

(5) Ukoliko konstrukcijski elementi navedenog dalekovoda na pojedinim dijelovima ne zadovoljava uvjete iz "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" u odnosu na planom predviđenu izgradnju (npr.: položaj stupova, minimalna visina vodiča od završnog sloja asfalta prometnica, od željezničke pruge i dr.) na tim dijelovima je potrebna rekonstrukcija dalekovoda sukladno Pravilniku radi omogućavanja realizacije prometnih koridora.

(6) Glavna opskrbna točka (napajanje) električnom energijom "Gospodarskog područja Županja" je postojeća

transformatorska stanica TS 110/35/10(20) kV Županja 2, a dodatna je TS 35/10(20) kV Županja 1.

(7) Za osiguranje dovoljnih količina električne energije planiranoj na području obuhvata ovog Plana, potrebno je izgraditi dva nova kabela dalekovoda KB 10(20) kV od TS 110/35/10(20) kV Županja 2 do područja obuhvata ovog Plana (dijelom i izvan obuhvata ovog Plana).

(8) Distribucija električne energije u području obuhvata ovoga Plana na 10(20) kV naponskoj razini planira se izgradnjom novih KTS 10(20)/0,4 kV i kabelskih dalekovoda 10(20) kV. Pošto se u ovom trenutku ne zna broj građevnih čestica, njihova djelatnost, potrebna električna energija i vršna opterećenja procjenjuje se da će zadovoljavati ukupne potrebe osam (8) kabelskih trafostanica KTS 10(20)/0,4 kV do ukupno instalirane snage 8,0 MW, ali je s vremenom moguće i povećanje i broja trafostanica i potrebne snage.

(9) Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina prikazane na kartografskom prikazu br. 2.B. su orijentacijske.

(10) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema stvarnoj parcelaciji i energetske potrebe, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar obuhvata ovog Plana, a također i potrebe elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u okviru obuhvata ovog Plana.

(11) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.

(12) Trafostanice (TS) 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljava graditi u uličnom profilu, nego na posebnim građevnim česticama. Planirane TS biti će kabela, a njihov stvarni broj i lokacija ovisiti će o realnim potrebama. Minimalno potrebna veličina građevne čestice za KTS 1.000 kVA je 6,5x5,0 m. Do KTS osigurati kolni pristup sa šire strane građevne čestice (npr. po vlastitoj građevnoj čestici, pravo služnosti ili dr.) Minimalna potrebna veličina građevne čestice za KTS 2x1.000 kVA je 11,0x7,0 m, a do njih treba osigurati pristup sa šire (ulične) strane i jedne bočne. U slučaju dodatnih potreba za TS s priključnim KB 10(20) kV dodatne trafostanice graditi unutar gradivog dijela građevne čestice gospodarske namjene sukladno odredbama ove Odluke.

(13) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata ovog Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene, te izuzetno preko građevnih čestica. Točne trase svih kabelskih dalekovoda 10(20) kV odrediti će se kada budu poznate točne lokacije i eventualno dodanih novih transformatorskih stanica, a orijentacijske trase KB 10(20) kV prikazane su u kartografskom prikazu br. 2.D.

(14) Planiranu niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi KBNN u površinama javne namjene gdje god je moguće u

koridoru ostalih elektroenergetskih vodova. Niskonaponske kabela razvodne ormare graditi na građevnim česticama kupaca električne energije i/ili samostojeće razvodne kabela ormare graditi na površinama javne namjene. Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog potrošača.

## Članak 22.

### Javna rasvjeta

(1) Javnu rasvjetu kolnika graditi podzemnim kabelskim vodovima i stupovima javne rasvjete visine 8-10 m, te prosječnim razmakom stupova 35 m. Napajanje javne rasvjete biti će iz slobodnostojećeg mjernog ormara uz najbližu transformatorsku stanicu.

(2) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.

## Članak 23.

### Ostali energetske izvori

(1) Ovim Planom se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom, te rasklopnih postrojenja ili TS za prihvat viška proizvedene električne energije u distribucijski i/ili prijenosni elektroenergetski sustav.

(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) Za distribuciju toplinske energije od energetske jedinice za proizvodnju toplinske energije do okolnih korisnika (građevina) planiraju se energetske objekti za distribuciju toplinske energije (vrelodvodni ili toplodvodni sustav). Vodove distribucije toplinske energije graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu u površine javne namjene. Energetske objekte za distribuciju toplinske energije može se graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vodova izravno u rov.

(4) Za sve gospodarske građevine preporuča se primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energije vjetera, sunca, geotermalne vode, sustava korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina itd.), osobito onih koji se mogu predvidjeti kao individualni (postavljeni na

vlastitoj čestici prvenstveno za vlastite potrebe te s mogućnošću predavanja viška energije (toplinske ili električne) u odgovarajuću javnu mrežu.

(5) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:

- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici,
- na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina.

(6) Na građevnim česticama na kojima se grade postrojenja za proizvodnju električne energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije - sunce (solarne elektrane) kao građevine osnovne namjene, dozvoljena je i gradnja nadstrešnica za privremeno sklanjanje životinja u funkciji održavanja travnjaka.

(7) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije iznosi 0,6.

(8) Udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

(9) Ovim Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije uz obvezu smještaja izvan:

- zaštićenih područja prirode,
- zaštićenih krajolika,
- zaštićenih područja graditeljske baštine te
- drugih područja za koje uvjete korištenje i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

(10) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektro-distribucijski sustav. Kada se postrojenja za proizvodnju električne energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije grade kao osnovna namjena, grade se na zasebnoj građevnoj čestici.

(11) Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski i/ili prijenosni sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(12) Na kč.br. 2404 k.o. Županja moguća je proizvodnja toplinske/električne energije samo za vlastite potrebe.

(13) Energetske objekte za proizvodnju toplinske i/ili električne energije projektirati i graditi prema posebnim propisima. Postojeću elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

(14) Istražnim prostorom geotermalne vode smatra se područje cijelog Grada, pa tako i cijelog gospodarskog područja osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

(15) Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

#### 4.4. Vodnogospodarski sustav

##### Članak 24.

##### Vodoopskrba

(1) Kroz područje obuhvata prolazi magistralni cjevovod od nodularnog lijeva Ø 500 mm. Prema zahtjevu nadležnog poduzeća/davaoca usluge javne vodoopskrbe uz cijev je potrebno osigurati, obostrano, zaštitni pojas širine (minimalno) 6,0 m u kojem nije dozvoljena nikakva gradnja. Izuzetno, gradnja u zaštitnom pojasu je moguća prema/suglasno posebnim uvjetima davaoca usluge javne vodoopskrbe (distributera) tj. nadležnog javnopravnog tijela. Cjevovod nije moguće koristiti za lokalnu vodoopskrbu budućih građevina. Radi kvalitetnije organizacije prostora cjevovod od nodularnog lijeva moguće je izmjestiti na novu trasu prikazanu na kartografskom prikaz br. 2.C. (izvan obuhvata ovog Plana).

(2) Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovog Plana (Istočno od D55) Županja vršit će se iz vodoopskrbnog sustava grupnog vodovoda Županja, za što je nužno:

- izgraditi spojni cjevovod od Ulice J.J. Strossmayera - Vukovarskom ulicom do granica obuhvata Plana,
- alternativno, izgraditi spojni cjevovod od crpilišta Bošnjaci do vodoopskrbnog sustava Gospodarske zone, trasiran uz lenije,
- izgraditi ostale spojne cjevovode prikazane na kartografskom prikazu.

Profil cijevi odrediti će hidrauličkim izračunom no nikako ne bi trebao biti manji od Ø 150 mm.

(3) Iz javnog vodoopskrbnog sustava, generalno, mogu se dobiti vode za: sve sanitarne potrebe, tehnološke potrebe korisnika lokacije za djelatnosti koje ne troše velike količine vode, protupožarnu zaštitu pojedine lokacije (vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu) za djelatnosti sa manjim protupožarnim zahtjevima (opterećenjima), te protupožarnu zaštitu putem vanjske hidrantske mreže cjelokupne lokacije-hidrantske mreže uličnog profila.

(4) Ukoliko potrebe za vodom korisnika ovog Plana prerastu utvrđene planske potrebe, treba izvršiti rekonstrukciju transportnih i distributivnih vodova Grada Županja čiji će se elementi utvrditi projektnom dokumentacijom.

(5) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

(6) Položaj cjevovoda prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski. Projektnom dokumentacijom moguće je utvrditi i drugačiji raspored i položajni smještaj vodova.

(7) 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).

(8) 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. Također za građevnu česticu je potrebno izraditi hidrotehničko rješenje na razini idejnog projekta te ishoditi posebne uvjete građenja i suglasnosti nadležne komunalne tvrtke.

(9) Ukoliko se pojavi korisnik koji bi imao izuzetno velike potrebe za vodom, njegova opskrba mora se rješavati zasebno.

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

(11) Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu, kao i ostali tehnički elementi.

Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebnom oknu koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj građevnoj čestici neposredno iza regulacijske linije.

(12) Za građevne čestice smještene na strani uličnog profila bez vodoopskrbnog voda, osim neposrednog priključenja na osnovni vodoopskrbni vod prolaskom ispod prometnice dozvoljeno je izgraditi sekundarni vod na strani uličnog profila gdje su čestice.

(13) Minimalne dimenzije cijevi sekundarnog voda vodoopskrbnog sustava, ako se on izvede, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta (u varijanti da se dovoljne količine vode za sve potrebe osiguraju iz javnog vodoopskrbnog sustava) ne smiju biti manje od  $\varnothing$  100 mm.

(14) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na javnim površinama prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima (orijentacijski, ne veći od 100 m).

(15) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi. Definirati se mora prema posebnim propisima.

(16) Vodu potrebnu za protupožarnu zaštitu treba u principu uzimati iz javnog vodoopskrbnog sustava. Ako u sustavu ne bi bilo dovoljno vode, protupožarnu zaštitu treba rješavati lokalno. Alternativno je moguće na vlastitoj građevnoj čestici formirati bazen dovoljnog volumena za tu namjenu ili vodu crpiti iz vlastitog bunara (bunara na građevnoj čestici) ukoliko bi njegova izdašnost bila zadovoljavajuća.

(17) 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 na javni vodoopskrbni sustav.

(18) Dubina postavljanja 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.

(19) Na mjestima križanja instalacija vodovod mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.

(20) Pri upotrebi pitke vode u tehnološke svrhe predvidjeti uređaje za recirkulaciju gdje god je to moguće.

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

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

(23) 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.

(24) 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.

## Članak 25.

### Odvodnja sanitarnih, tehnoloških otpadnih voda

(1) 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.

(2) Na području obuhvata ovog Plana (Istočno od D55) Županja treba primijeniti odvojeni sustav odvodnje.

Otpadne vode (mješavina sanitarnih otpadnih voda s tehnološkim otpadnim vodama) područja obuhvata ovog Plana treba voditi internim sustavom odvodnje otpadnih voda, a oborinske vode internim sustavom odvodnje oborinskih voda.

(3) Otpadne vode gospodarskog područja treba priključiti na izgrađeni sustav javne odvodnje grada Županja po uvjetima i uz suglasnost nadležne komunalne organizacije koja njime upravlja, a sukladno Odluci o odvodnji Grada Županje.

(4) Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda.

(5) Priključak korisnika lokacije na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a isključivo preko kontrolnog okna smještene uz regulacijsku liniju.

(6) Mjesto priključenja, ukoliko je moguće, predvidjeti u izgrađenim kontrolnim oknima sustava javne odvodnje.

(7) Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na grafičkom prilogu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

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

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

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

Također treba na sustavu odvodnje područja obuhvata ovog Plana predvidjeti sve građevine i uređaje za kvalitetno funkcioniranje sustava. Pri tome se misli i da na mjestima gdje niveleta cijevi prijeđe lokalno uobičajenu dubinu polaganja a u ovisnosti o vrsti tla i racionalnom formiranju sustava, treba predvidjeti uređaje za dizanje vode (precrpne postaje).

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

(12) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja. Visina nadsloja ovisna je o dubini smrzavanja i dubini koja omogućuje tehnički

ispravno priključenje korisnika sustava javne odvodnje (preporučena min. visina nadsloja je 1,2 m).

(13) 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.

(14) Minimalni profil kanalizacijskih cjevovoda za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm. Izuzetno je dozvoljeno primijeniti cijevi profila 250 mm.

(15) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode i otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulični režim, stabilnost objekata, rad strojeva, tehnički nadzor i održavanje sustava ili povećavaju troškovi odvodnje i pročišćavanja tehnoloških otpadnih voda. Naročito se ne smiju ispuštati otpadne vode i tvari propisane važećom Odlukom o odvodnji Grada Županje.

(16) Također u sustav odvodnja 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,
- odnosno vode koje ne odgovaraju propisima kvalitete vode koja se upušta u sustav.

(17) U slučaju da otpadna voda, s građevne čestice ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno pročišćavanje tehnoloških i ostalih otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u sustav javne odvodnje.

(18) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta i dozvola, obavezno je izdavanje istih.

To se odnosi osobito na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (nn. br. 94/08).

## Članak 26.

### Odvodnja oborinskih voda

(1) Odvodnja oborinskih voda treba se riješiti odvojenim sustavom neovisno o sustavu sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda.

(2) Oborinsku vodu treba evakuirati, alternativno ili u kombinaciji, zatvorenim cijevnim vodovima i otvorenim



kanalima uz prometnice, a na građevnim česticama otvorenim internim kanalima ili zatvorenim sustavom oborinskih voda.

Otvorene kanale moguće je u narednoj fazi razvoja sustava zacijeviti, odnosno zamijeniti zatvorenim cijevnim vodovima.

(3) Interni sustav oborinske odvodnje treba projektirati tako da se tlocrtno i visinski uklopi u postojeći sustav odvodnje oborinskih voda područja.

(4) Zagađenu oborinsku vodu s manipulativnih i radnih površina, prostora korištenih za obavljanje gospodarske djelatnosti pojedinačnih gospodarskih građevnih čestica, treba upustiti u sustav oborinske odvodnje područja obuhvata ovog Plana preko taložnika te separatora ulja i masti.

Recipijenti oborinskih voda mogu biti otvoreni melioracijski kanali I-IV reda kao i otvoreni kanali uz prometnice.

(5) Oborinske vode s kolnika treba prikupiti u slivnike s taložnikom i odvesti ih u sustav oborinske odvodnje. Prije upuštanja oborinskih voda u recipijente nužno je njihovo pročišćavanje i to preko pjeskolova te ovisno o zagađenju koje se može pojaviti mastolova, hvataća ulja i ostalih zagađenja koje se mogu javiti na površinama odvodnje.

#### Članak 27.

##### Uređenje vodotoka i voda

(1) Postojeće otvorene kanale treba urediti (pri tome se misli na rekonstrukciju, dogradnju i uređenje postojećih propusta i kanala te melioracijskih kanala koji su u funkciji odvodnje područja obuhvata ovog Plana) na način da sigurno kvalitetno vrše svoju funkciju odvodnje prvenstveno oborinskih voda sa sliva. Navedeni radovi moraju se izvesti prije početka radova na izgradnji građevina na području obuhvata ovog Plana. Elementi uređenja definirati će se projektom dokumentacijom.

(2) Tehničko rješenje ispusta oborinskih voda u recipijent, uz dokaz stabilnosti projektiranog ispusta, pokosa i dna recipijenta od erozijskog djelovanja u zoni utjecaja ispusta, treba uskladiti s režimom vodostaja recipijenta a niveleta mora bit prema uvjetima VGI „Biđ-Bosut“ Vinokovci.

(3) Dopušteno je unutar građevne čestice izmještanje postojećeg internog kanala oborinske odvodnje pri čemu se ne smije pogoršati zbrinjavanje oborinskih voda ili rad sustava odvodnje oborinskih voda.

(4) Uz kanale melioracijske odvodnje treba formirati koridor kanala, minimalne širine 5 m računajući od ruba k.č. kanala, u kojem nije dozvoljena bilo kakova gradnja

građevina, ograda ili trajnih nasada. Taj prostor služi za održavanje kanala.

## 5. GOSPODARENJE OTPADOM

### Članak 28.

(1) Područje obuhvata ovog Plana u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

(2) Komunalni otpad se prikuplja u posebnim posudama i predaje ovlaštenom privrednom subjektu na daljnje raspolaganje.

(3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču te vrste otpada ili odvoza do legalnog odlagališta (ili prerade) te vrste otpada.

(4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju skladištiti na zakonom propisani način i predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

(5) Postavljanje eko-otoka dozvoljeno je unutar javnih i zelenih površina na koje je omogućen pristup vozilu za pražnjenje kontejnera.

(6) Unutar planiranog područja **Reciklažnog dvorišta neopasnog i građevinskog otpada – (RD)** planirano je formiranje reciklažnog dvorišta neopasnog otpada i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, te izgradnja objekta za korištenje obnovljivih izvora energije.

Uvjeti i način gradnje na površini (RD) identični su onima za gospodarsku namjenu.

(7) U južnom dijelu Gospodarske zone planirano je formiranje stanice/sortirnice (PS). Za ovu namjenu predviđena je kč.br. 2298 k.o. Županja. Do pretovarne stanice/sortirnice mora biti izveden pristup minimalne širine 6,0 m. Pristup mora biti sa čvrstim završnim dijelom (minimalno tucanik).

Prostor PS treba biti ograđen i nadziran. Unutar same lokacije PS moguća je gradnja površina, građevina i postrojenja (uključujući infrastrukturu) s osnovnom namjenom prihvata i obrade otpada. U sklopu lokacije PS moguća je gradnja poslovne građevine (uprava) te objekta za smještaj vozila (garaže).

## 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 29.

(1) Uz postojeću državnu cestu definirana je zaštitna zona (naznačena na kartografskom prikazu 2.A. Promet) unutar koje je potrebno tražiti posebne uvjete Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb.

(2) Pri projektiranju i gradnji građevina na području obuhvata ovog Plana potrebno je pridržavati se sljedećih propisa vezanih za zaštitu od požara i eksplozija i gašenje požara, evakuacija i spašavanje:

- Zaštita od požara i eksplozija:
  - Zakon o zaštiti od požara (NN 58/03, 33/05, 107/07 i 38/09),
  - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04),
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), koji se primjenjuje na temelju članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 35/94 i 142/03),
  - Tehnički normativi HRN-DIN-4102 (NN 74/97),
  - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
  - Pravilnik o distribuciji plina (NN 4/02),
  - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
  - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).
- Gašenje požara, evakuacija i spašavanje:
  - Zakon o vatrogastvu (NN 106/99, 117/01, 36/02, 96/03 i 139/04),
  - Procjena ugroženosti i Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija grada Županja,
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 142/03),
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
  - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (SL 29/83), glede dobave i distribucije zemnog plina u okviru ovlaštenog distributera na području Vukovarsko-srijemske županije Plinara istočne Slavonije, te glede vatrogasnih prilaza, pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih i spasilačkih vozila i opreme za spašavanje Dobrovoljnog vatrogasnog društva Županja.

## 7. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 30.

(1) Prije izgradnje građevina na građevnim česticama potrebno je izvesti planirane prometne minimalno do predmetne građevne čestice.

(2) PPUG Županja predlaže plansku zaštitu područja rječice Virovi za zaštitu u kategoriji „zaštićeni krajolik“, a mali dio područja predloženog za zaštitu nalazi se unutar obuhvata UPU-a.

(3) Na zaštićenim prirodnim vrijednostima i onima predviđenim za plansku zaštitu potrebno je zabraniti sve radnje kojima bi se umanjila njihova prirodna vrijednost, odnosno narušila svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi.

Za svaki pojedini zahvat ili prenamjenu na zaštićenim i na predloženim dijelovima prirode nužno je prethodno ishoditi uvjete zaštite prirode sukladnu Zakonu o zaštiti prirode.

(4) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(5) Planirane prometnice unutar zone zahvata mogu se izraditi u etapama u skladu s odredbama ove Odluke.

(6) Prije izgradnje srednjetačnog distribucijskog plinopskrbnog sustava područja obuhvata ovog Plana nužno je dizanje tlaka u vodu u Industrijskoj ulici na 12(6) bar i izgradnja redukcijske stanice 12(6)/3 bar.

(7) Glavna opskrbna točka (napajanje) električnom energijom područja obuhvata ovog Plana je postojeća transformatorska stanica TS 110/35/10(20) kV Županja 2, a dodatna je TS 35/10(20) kV Županja 1. Za osiguranje dovoljnih količina električne energije planiranoj ovim Planom potrebno je izgraditi dva nova kabela dalekovoda KB 10(20) kV od TS 110/35/10(20) kV Županja 2 do područja obuhvata ovog Plana (dijelom i izvan obuhvata ovog Plana).

(8) Radi kvalitetnije organizacije prostora planira se izmještanje magistralnog voda od nodularnog lijeva (Ø 500 mm) na novu trasu (izvan obuhvata ovog Plana). Planirano izmještanje potrebno je realizirati prije gradnje na građevnim česticama preko kojih vod trenutno prolazi.

(9) Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovog Plana vršit će se iz vodoopskrbnog sustava Županja. Rješenje vodoopskrbe moguće je tek nakon izgradnje spojnog cjevovoda od Ulice J.J. Strossmayera, Vukovarskom ulicom do zone obuhvata ovog Plana.

(10) Ukoliko bi se na području obuhvata Plana i šireg područja grada prilikom izvođenja građevinskih i bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09) i Pravilniku o arheološkim istraživanjima (NN 30/05) poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

**III. ZAKLJUČNE ODREDBE****Članak 31.**

(1) Elaborat je izrađen u (5) pet primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata. Uvid u Elaborat može se izvršiti na adresi Grad Županja, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i geodetske poslove, Županja, J.J. Strossmayera 1.

(2) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Gospodarskog područja (istočno od d55)

Županja - Službeni vjesnik“ Grada Županja broj: 2/10., 8/12., 3/13-ispravak , 1/21. i 3/21-pročišćeni tekst i 2/23, (članci 4. - 30.) objavljuju se u " Službenom vjesniku“ Grada Županja i na internetskim stranicama Grada Županje i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Grada Županje, Geoportalu Vukovarsko – srijemske županije, dostupnom na internetskim stranicama Vukovarsko – srijemske županije i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko – srijemske, i to:

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 1.  | <b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA-Sjeverni dio</b><br>(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/2023)   | M1:2.000 |
| 1.  | <b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA-Južni dio</b><br>(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/2023)  | M1:2.000 |
| 2.A | <b>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br/>PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE – Sjeverni dio</b><br>(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/2023)                               | M1:2.000 |
| 2.A | <b>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br/>- PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE-Južni dio</b><br>(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/2023)                                  | M1:2.000 |
| 2.B | <b>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br/>- PLINOOPSKRBA , ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA – Sjeverni dio</b><br>(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/2023)              | M1:2.000 |
| 2.B | <b>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br/>- PLINOOPSKRBA, ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA – Južni dio</b><br>(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/2023)                  | M1:2.000 |
| 2.C | <b>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br/>- VODOOPSKRBA, ODVODNJA OTPADNIH VODA I UREĐENJE VODOTOKA I VODA – Sjeverni dio</b><br>(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/2023) | M1:2.000 |
| 2.C | <b>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br/>- VODOOPSKRBA, ODVODNJA OTPADNIH VODA I UREĐENJE VODOTOKA I VODA – Južni dio</b><br>(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/2023)    | M1:2.000 |
| 3.  | <b>UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Sjeverni dio</b><br>(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/2023)  | M1:2.000 |

3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Južni dio**  
(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br. 2/2023) M1:2.000
4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE – Sjeverni dio**  
(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br. 2/2023) M1:2.000
4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE – Južni dio**  
(III. IID UPU-a Gospodarskog područja (istočno od d55) Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br. 2/2023) M1:2.000

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD ŽUPANJA  
GRADSKO VIJEĆE  
Odbor za Statut i Poslovnik  
KLASA: 350-02/22-01/5  
URBROJ: 2196-5-01-23-20  
Županja, 22. svibnja 2023. godine

PREDSJEDNICA ODBORA  
ZA STATUT I POSLOVNIK  
Martina Marić, dipl.iur.

## PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ŽUPANJA (Pročišćeni tekst)

### I. ODREDBE ZA PROVEDBU

#### 1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA ŽUPANJA

##### Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Županja, u nastavku teksta Plan, koji utvrđuje uvjete za uređenje prostora Grada, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša i očuvanje kulturnih dobara te osobito vrijednih dijelova prirode na području Grada.

##### Članak 2.

(1) Uređivanje prostora na području grada Županja, kao npr.: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

(2) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivoga razvoja,
- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
- pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazne struke.

## 36.

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19. i 98/19.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13. - pročišćeni tekst, 137/15. - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 27. Odluke o donošenju VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Županja („Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 2/23), članka 41. Statuta Grada Županja ("Službeni vjesnik" Grada Županja, broj 2/21, 10/22.) i članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća („Službeni vjesnik“ Grada Županja br. 4/09, 4/13. i 1/21.), Odbor za Statut i Poslovnik Gradskog vijeća Grada Županja na 2. sjednici održanoj 22. svibnja 2023. godine, objavljuje pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja grada Županja.

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Grada Županja sadrži tekst koji je objavljen u „Službenom vjesniku“ Grada Županje, broj 1/07, 6/07, 2/10, 8/12, 4/16, 1/21, 4/22 i 2/23.

### Članak 3.

(1) Plan se donosi za područje Grada Županja, koja sadrži jedno (1) naselje: (sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i Grad u Republici Hrvatskoj, NN broj: 86/06.).

(2) Plan se sastoji iz tekstualnog i kartografskog dijela. Tekstualni dio sastoji se iz *Uvoda*, četiri temeljna poglavlja i grupe kartograma. Poglavlja su slijedeća:

1. *Polazišta*
2. *Ciljevi prostornog razvoja i uređenja*
3. *Plan prostornog uređenja*
4. *Odredbe za provođenje*

Kartografski dio Plana sastoji se iz slijedećih kartografskih prikaza u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

#### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

List 1: *Prostori za razvoj i uređenje*, 1:25.000

#### 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

List 2a: *Promet*, 1:25.000

List 2b: *Pošta i elektroničke komunikacije*, 1:25.000

List 2c: *Energetski sustavi – Elektroenergetika*, 1:25.000

List 2d: *Energetski sustavi – Cijevni transport nafte i plina*, 1:25.000

List 2e: *Vodnogospodarstvo – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*, 1:25.000

#### 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

List 3: *Prirodna i kulturna baština*, 1:25.000

#### 4. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA, 1:5000

### Članak 4.

#### NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

(1) Prostor Grada Županja namijenjen je za:

1. površine građevnih područja unutar naselja
  - područja **stambene namjene** (obiteljske kuće, stambene zgrade i višestambene zgrade
  - područja mješovite i društvene namjene (poslovne socijalne, zdravstvene, obrazovne, ...);
  - vjerski sadržaji i groblja.
2. površine građevnih područja za gospodarsko-proizvodnu namjenu i gospodarsko-poslovnu namjenu te mješovitu namjenu (sportsko – rekreacijsku, ugostiteljsko-turističku, javnu i društvenu) izvan građevnih područja naselja

#### 3. površine građevnih područja za sportsko rekreacijsku namjenu izvan građevnih područja naselja

4. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:

- prometni pojasevi cesta;
  - pojasevi infrastrukturnih sustava – magistralnih dalekovoda, naftovoda, plinovoda, vodovoda, i sl.,
5. ostale površine izvan građevnih područja i to za:
- šumske površine (gospodarske, zaštitne i ostale šume);
  - poljodjelske površine.

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA te na grafičkim listovima br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:25.000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelska i šumska područja; prometni pojasevi; te gospodarska, izletnička, turistička, sportska i rekreacijska područja (zone). U područjima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U područjima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(4) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na preslici katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(5) Građevno područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga i studija moguća su manja odstupanja. Stoga izrađivač stručne podloge za lokacijsku dozvolu mora voditi računa da investitor provede (naruči) provjeru stabilnosti tla, nosivosti tla, visinu podzemne vode.

#### 1.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

### Članak 5.

(1) Na području Grada nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- a) Autocesta D4/A3 (GP Bregana – Zagreb – Slavonski Brod – GP Bajakovo),
- b) državna cesta D55 (Borovo D2 – Vinkovci – GP Županja)
- c) državna cesta D214 (Županja D55 – Gunja – granica BiH)
- d) dalekovodi naponske razine 400 kV

e) magistralni naftovod i plinovod za međunarodni transport nafte i plina

f) građevine za prijenos električne energije

g) elektroničke komunikacije

h) površine, objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

(2) Na području Grada (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Vukovarsko srijemsku županiju:

a) postojeće i planirane županijske prometnice,

b) željeznička pruga II reda,

c) sustav nasipa za obranu od poplava,

d) dalekovodi naponske razine 110 kV i odgovarajuća transformatorska postrojenja.

(3) Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije (PPŽ) određene su pojedinačne građevine od važnosti za Državu prema Uredbi o građevinama od važnosti za Državu te druge koje su zbog svog razvojnog značenja ili prostora na kojemu se nalaze od posebnog interesa i važnosti za Županiju. Te građevine određene su funkcijom, kategorijom i načelno određenim položajem, a prostor za njihov točni smještaj i drugi uvjeti određuju se planovima užih područja odnosno prostornim planom područja posebnih obilježja te stručnom podlogom u sklopu izdavanja lokacijske dozvole i to na temelju podataka, studija i drugih dokumenata institucija nadležnih za takve građevine. To su: postojeće građevine za koje je prostor određen namjenom, građevinskom parcelom, pripadajućom infrastrukturom i širim zaštitnim prostorom-pojasom uz primjenu uvjeta prema posebnim propisima pri čemu se mora osigurati prostor za rekonstrukciju i proširenje ako je to prostornim planom i resornim programom predviđeno; planirane građevine pri čemu se prostor osigurava namjenom površina i posebnim uvjetima korištenja šireg prostora, koji omogućava detaljniju plansku prilagodbu lokalnim uvjetima, osim u slučaju ako je izdana lokacijska dozvola (LD) čime su trasa odnosno površina građevine te ostali uvjeti korištenja prostora konačno planski utvrđeni.

(4) Pri određivanju prostora za građevine iz prethodne točke, ovisno o vrsti građevine, kategoriji i kapacitetu te značajkama područja na kojem se ona smještava, potrebno je osigurati površinu za funkciju građevine i sigurnost, cjelovit zahvat u prostoru, usklađenje s drugim funkcijama i korisnicima prostora, te širi pojas ograničenja korištenja prostora i izgradnje u svrhu zaštite okoliša i vrijednosti prostora. Neizgrađene površine koje graniče s prostorom građevine iz ovog članka ne mogu se odrediti za promjenu namjene i daljnju izgradnju dok se prostornim planom ili stručnom podlogom za lokacijsku dozvolu ne utvrde svi elementi korištenja i uređenja prostora za tu građevinu.

(5) Prostor za planirane građevine prometnica, pruga i vodova infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju je

koridor (pojas) koji obuhvaća sve elemente uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine na koji se obostrano dodaje najmanje širina zaštitnog pojasa promatrane infrastrukture. Koridor građevina iz stavka 1. ovog članka za koje nije utvrđena konačna trasa određuje se sa širinom od najmanje 100 m, odnosno po 50 m sa svake strane od načelno određene osi i vrijedi do točnog utvrđivanja za dionicu ako je ona usklađena sa stručnim podlogama odnosno do izdavanja lokacijske dozvole.

(6) Prostor koridora može se smanjiti na stvarni koridor obostrano ili jednostrano na dionicama gdje postoje određene granice koje se ne mogu prelaziti, kao što su to granice zaštićenih područja, šuma, voda, vodnog dobra ili izrazito nepogodnog tla, postojećih izgrađenih dijelova naselja i konfiguracije terena, koje ne omogućavaju pomak trase.

(7) Za infrastrukturne vodove i uređaje unutar granica građevnog područja treba osigurati prostor u profilima javnih površina, u skladu s posebnim propisima i planovima uređenja tih površina te planirati podzemno vođenje distribucijskih vodova, naponske razine 10(20) kV i 35 kV.

(8) Dalekovode naponskih razina 110 kV i 400 kV treba graditi izvan građevnih područja i funkcionalnih građevnih područja, racionalno koristiti prostor, izbjegavati područja šuma i zaštićene cjeline povijesne i prirodne vrijednosti te vrijednosti krajobraza. Postojeće nadzemne dalekovode 10(20) kV i 35 kV unutar građevnih područja treba postupno zamijeniti podzemnim vodovima, a na neizgrađenim dijelovima planirati trasu usklađeno s namjenom tih površina.

(9) Razvoj naselja (neizgrađeni dio građevnog područja) ne može se planirati širenjem preko koridora infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju osim u slučaju kada takav koridor presijeca postojeće naselje (izgrađeni dio građevnog područja) u kojem slučaju se mora osigurati koridor u skladu s posebnim propisima i usklađeno s drugim korisnicima prostora.

(10) Postojeće građevine, prometnice i ostala infrastruktura za koje se Planom predviđa premještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja korištenja prostora uz tu trasu u skladu s posebnim propisima i ovim Planom i to do izvedbe nove trase-građevine te prekategorizacije postojeće prometnice ili druge građevine.

(11) U prostoru načelno ili potencijalno-alternativno utvrđene trase ne mogu se do utvrđenja točne trase planirati građevine koje se mogu graditi izvan građevnoga područja (GP) i ne može se određivati prostor za razvoj naselja (neizgrađeni dio GP). Infrastruktura koja prati ili pripada sustavu načelno utvrđene trase može se planirati samo zajedno s utvrđivanjem predmetne trase. Iznimno se u prostorima određenih ovom točkom mogu dozvoliti zahvati nužne rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina koji se obavljaju u svrhu osiguranja sigurnosti te osnovnih higijensko-sanitarnih uvjeta korištenja kao i

planirati infrastruktura koja nije u funkciji uz uvjet usklađenja sa zahtjevima koridora kojega prelazi.

(12) Građevine od važnosti za Državu i Županiju koje se grade ili rekonstruiraju unutar građevnih područja naselja planiraju se prema funkcionalnim potrebama i usklađenjem s drugim korisnicima prostora, a površina zahvata je pobliže određena u ovom prostornom planu uređenja Grada (PPUG), odnosno stručnom podlogom u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNOG PODRUČJA UNUTAR NASELJA

### 2.1. Opće odredbe

#### Članak 6.

(1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena u Planu na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja.

(2) Planom su određena

- a) izgrađena građevna područja naselja, i
- b) planirana građevna područja naselja.

(3) U građevnim područjima naselja mogu se uređivati:

- a) područja za stanovanje (obiteljske kuće, stambene zgrade, višestambene zgrade),
- b) područja mješovite namjene,
- c) područja za manje gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- d) prometne građevine i pojasevi,
- e) područja za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- f) područja za parkovne površine, športsko-rekreativne površine, dječja igrališta i slične površine.

(4) Izgrađenim djelom građevnoga područja smatraju se sve izgrađene i namjeni privedene parcele unutar tog područja u skladu s planovima koji su važili do stupanja na snagu Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije (PPŽVS) i neizgrađene površine veličine najviše do 0,5 ha koje graniče s izgrađenim parcelama unutar formirane cjeline naselja, a koje se mogu priključiti na postojeću infrastrukturu i javne površine.

(5) Neizgrađeni dio građevnoga područja su površine predviđene za novu izgradnju i uređenje zemljišta, preparcelaciju u svrhu formiranja novih građevnih parcela i javnih površina te preostale neizgrađene površine. Neizgrađeni dio građevnog područja su i dijelovi neizgrađenih parcela u čijoj se dubini planom predviđa formiranje novih građevnih parcela i novih ulica.

(6) Razgraničenje po namjeni unutar naselja provodi se planovima nižega reda – Urbanističkim planom uređenja (UPU) naselja Županja, Urbanističkim planom uređenja (UPU) i Detaljnim planom uređenja (DPU), a za područja za koja se ne donose ti planovi razgraničenje se provodi na temelju odredbi za provođenje ili na grafičkom prikazu namjene površina u Prostornom planu uređenja Grada i to za mješovitu namjenu s odredbama o funkcijama koje mogu biti unutar te namjene, za gospodarsku i komunalnu namjenu, šport i rekreaciju, javne funkcije i javne površine te za površine na kojima se primjenjuju posebni uvjeti korištenja i zaštite prostora.

#### Članak 7.

(1) U odredbama Plana koriste se slijedeći pojmovi:

- **Obiteljske kuće** su građevine namijenjene samo za stanovanje, sa najviše tri stambene jedinice, a definirane su *Zakonom o gradnji (NN 175/03)*;
- **Stambene zgrade** su građevine namijenjene pretežito stanovanju, veće od 400 m<sup>2</sup> do najviše 3 stambene jedinice sa mogućnošću određenih poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja;
- **Višestambene zgrade** su građevine namijenjene pretežito stanovanju s 4 i više stambenih jedinica;
- **Pomoćne građevine** na građevinskoj parceli su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji obiteljske kuće, stambene zgrade ili višestambene zgrade;
- **Poslovne zgrade** su građevine poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene;
- **Javne zgrade** su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.
- **Vjerske građevine** služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.
- **Gospodarske građevine** služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se u sljedeće grupe:
  - A. Proizvodne zgrade su građevine industrijske, za-natske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
    - A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
      - u građevinskom području naselja,
      - u građevinskom području naselja, ali u sklopu zasebne gospodarske zone
    - A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.
  - B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

B.1. Građevine koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće i stambene zgrade unutar građevnog područja naselja

- građevine bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)

- građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (građevine za uzgoj ograničenog broja domaćih životinja, sušare i pušnice)

B.2. Građevine, koje se grade na građevnoj čestici izvan građevnog područja naselja

- Građevine bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)

- Građevine s mogućim izvorima zagađenja (za uzgoj životinja, za preradu poljoprivrednih proizvoda - mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

- **Športsko - rekreacijske građevine** služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

- **Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** namijenjeni su za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike (terminali za transport i cjevovodi), vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

- **Groblja** služe za ukope, smještaj mrtvačnica, ostalih vjerskih građevina i obilježja. Uz groblja se trebaju urediti rasadnici i parkirališta, a mogu se predvidjeti i klesarske radione.

- **Elementi urbane opreme** su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen - obilježja, uređaji za savladavane urbanističko - arhitektonskih barijera, stupovi javne rasvjete, zaštitni stupići, ukrasna cvjetna korita na otvorenom prostoru i sl.

### Članak 8.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je isključivo unutar planiranih građevnih područja naselja prema planiranoj namjeni i u skladu sa odredbama ovog Plana,

(2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drugačije određeno.

(3) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene ili dvojne, ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

- **Slobodnostojećim zgradama** u smislu ovog članka smatraju se sve građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica.

- **Poluugrađenim zgradama** u smislu ovog članka smatraju se sve građevine čije se jedno bočno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa prema susjednim građevnim česticama, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica.

- **Ugrađenim zgradama** u smislu ovog članka smatraju se sve građevine čija se dva bočna pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica.

### Članak 9.

(1) Na području za koje nije planiran plan niže razine, uvjeti uređenja prostora za zgrade različitih namjena utvrđuju se na temelju odredbi ovoga Plana.

(2) Do donošenja planova iz članka 102., način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se samo za izgrađena, te neizgrađena ali uređena područja, sukladno ovim odredbama.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ukoliko se preparcelacijom neizgrađena i neuređena građevna čestica pripoji uređenoj građevnoj čestici, te joj se na taj način osigura osnovna infrastruktura, takva građevna čestica smatra se uređenom.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, akt za građenje može se izdati i za:

- rekonstrukciju postojeće građevine

- građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine koja ima pristup na prometnu površinu te mogućnost rješavanja odvodnje otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom.

#### 2.1.1. Građevna čestica

### Članak 10.

(1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima neposredan pristup s parcele javne prometne površine širine najmanje



4,00 metra (preporučljivo 5,00 metara gdje god je to moguće).

(2) Do izrade detaljnijih planova uređenja nije moguća nikakva nova izgradnja niti izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola za nove građevne zahvate. Moguća su jedino proširenja postojećih zgrada (obnove, dogradnje, prigradnje i sl.) uz poštivanje svih odredbi ovoga Plana. Pri tome se mora voditi računa o najmanjim udaljenostima regulacijske linije od osi prometnice.

(3) U području za koje nije ovim Planom planirana izrada detaljnijeg plana uređenja, oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s odredbama ovog Plana (članak 35) na način da se omogući racionalno korištenje i izgradnja.

### 2.1.2. Građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda

#### Članak 11.

(1) Regulacijska linija (crta) odvaja javnu površinu od građevinskih čestica (parcela) neovisno o vlasničkom odnosu. Građevna linija određuje liniju na kojoj se obavezno mora započeti gradnja, odnosno nalaziti najistureniji dio prednjeg pročelja zgrade. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 3,0 m, osim kod već izgrađenih zgrada.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) susjednih zgrada u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

#### Članak 12.

(1) **Slobodnostojeća građevina** ne može se graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Građevina se može graditi i na manjoj udaljenosti (najviše do 1,00 metar), ali tada na tom bočnom zidu smiju biti slijedeći otvori: prozor bez otvaranja površine do najviše 0,50 m<sup>2</sup>, otklopni prozor do najviše 60x60 cm (koji se otvara oko donje horizontalne osi s odklonom od okomite prozorske plohe najviše 15 cm, ostakljen neprozirnim staklom), otvor ispunjen neprozirnom staklenom opekom ili sličnim neprozirnim materijalom te ventilacijski otvori do najviše 15/20 cm ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(2) Udaljenost zgrade od bočnih međa mjeri se od točrtne projekcije najistaknutijih dijelova zgrade na tlo.

(3) Udaljenost između slobodno stojećih zgrada na susjednim građevnim parcelama u građevnom području naselja ne smije biti manja od:

a) 6,00 metara u neizgrađenim dijelovima naselja za obiteljske kuće i stambene građevine najveće katnosti Po+P+ 1, a u već izgrađenim dijelovima naselja ne manje od 3,00 metra;

b) 8,00 metara u neizgrađenim dijelovima naselja mješovite namjene katnosti do najviše Po+P+2 za sve ostale građevine, a u već izgrađenim dijelovima naselja ne manje od 5,00 metara..

(4) **Poluugrađena i/ili dvojna građevina** može se graditi:

a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine,

b) u slučaju kad se radi o građevini prislonjenoj uz već izgrađenu ili planiranu susjednu građevinu na istoj međi (dvojna izgradnja),

c) u slučaju kada na toj strani ulice postoje građevine izgrađene na taj način.

(5) **Ugrađene zgrade** ili zgrade u nizu mogu se graditi na postojećim uskim građevinskim česticama, kada radi nepovoljnih prostornih uvjeta nije moguća gradnja slobodnostojećih ili poluugrađenih (dvojnih) zgrada.

(6) Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena) bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid iznad razine krovnih ploha. Sljeme krova mora biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i nije moguće izvođenje krovne strehe iznad susjedne čestice.

(7) Iznimno od stavaka 1.-4. ovog članka samostojće i dvojne građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m, a u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti, udaljenost može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.

### 2.1.3. Visina

#### Članak 13.

(1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom nižem dijelu uz prednji dio zgrade do sljemena krova.

(2) Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota

gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnne etaže, ako postoji nadozid.

#### Članak 14.

(1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj razina (etaža) zgrade i visina do vijenca zgrade.

(2) Razine (etaže) zgrade su:

a) **Podrum** koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>", (podrumom se smatra razina koja je potpuno ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade, i nije odvojen od zgrade potpornim zidovima. Zgrade mogu imati samo jednu podrumsku razinu. Podrumom na ravnom terenu se smatra najniža razina građevine kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije viša od 0,90 metra od kote konačno uređenog terena, odnosno razina čija su tri pročelja potpuno ukopana, a četvrto je otkriveno sa najviše 50% svoje površine.

b) **Prizemlje** se označava skraćeno s "P" sa kotom konstrukcije poda do 0,90 m iznad kote uređenog terena,

c) **Visoko prizemlje** se označava skraćeno sa "VP" i podrazumijeva se razina građevine sa kotom konstrukcije poda između 0,90 i 1,50 m iznad kote uređenog terena. Konstruktivna visina ove razine kod obiteljskih kuća može biti najviše do 4,20 m

d) **Kat** koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja

e) **Potkrovlje** je posljednja razina građevine koja može biti uređena kao:

- prostor, koji će se koristiti isključivo kao spremišni ili neće uopće imati nikakvu namjenu. Može imati nadozid od najviše 150 cm mjereno od kote gornje plohe konstrukcije stropne ploče i unutar krovne plohe ne smiju biti krovne kućice.

- prostor, koji će se moći koristiti za stanovanje ili neku drugu namjenu. U navođenju katnosti zgrade označava se oznakom "Pks", može imati nadozid do visine od 1,50 m mjereno od kote gornje plohe konstrukcije stropne ploče, a unutar krovne plohe smiju biti krovne kućice.

(3) Najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske kuće iznosi 9,00 metara (kod Po+V=+1+Pk).

(4) Planom planirano stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pks", smatra se punim katom (etažom) u slučaju:

a) ako je nadozid do propisane visine,

b) ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanoga nagiba,

c) ako postoje krovni prozori (luminali) izvedeni do najviše 30% duljine krovnog vijenca na jednoj strani krovišta i raspona do najviše dva razmaka krovnih greda.

d) ako je parapet nadozidanih prozora viši od vijenca krovišta i

e) ako se navedeni prozori ne koriste kao vrata.

(5) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenoga potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža), usprkos poštivanja visina do vijenca iz stavka 4. ovoga članka.

(6) Potkrovlje može imati izlaz na balkon na zabatnoj strani građevine. Ako se izvodi balkon na dužoj strani krovišta, tada krovna mijena preko balkonskog otvora ne smije biti veća od tri raspona rogova, odnosno 3,00 metra.

(7) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti iz stavaka 4 i 5 ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na moguću poštovanu visinu zgrade do vijenca.

(8) U izgrađenom građevnom području, koje je pod zaštitom, moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, s izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i s odredbama detaljnijeg plana (plana nižeg reda).

#### 2.1.4. Oblikovanje

#### Članak 15.

##### OBLIK NASELJA

(1) Gustoća naseljenosti (broj stalno naseljenih stanovnika unutar građevnog područja) u naseljima ne bi trebala biti manja od 15 st/ha (PPŽ VS, Odredbe za provođenje, čl. 18.1.), osim na području UPU-a.

(2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, ovim Planom je zadržana pretežito linijska izgrađenost naselja, uz uvažavanje potreba praćenja topografije okolnog terena.

#### Članak 16.

##### OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;

b) Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu;

c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora jednovodnih i dvovodnih. Najveća dozvoljena širina krovnih prozora ne smije prijeći dva raspona krovnih greda, odnosno najviše 2,00 metra;

d) Sljeme krovišta mora biti okomito na susjedne građevne parcele u slučaju građenja poluugrađenih i ugrađenih zgrada. Izuzetno je moguća izvedba krovišta sa sljemenom okomitom na regulacijsku liniju kod zgrada koje se grade na međi, ako se radi o izgradnji kao interpolaciji u dijelu naselja gdje je prisutna takva izgradnja ili ako su građevinske parcele uske;

e) Krovišta građevina moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18-45°. Iznimno je moguć jednostrešni krov na pomoćnim i gospodarskim zgradama. Građevine mogu imati i djelomično ravan krov (najviše do 40% tlocrtne površine zgrade).

f) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 25°, a kod dvostrešne krovne plohe nagib može biti od 18-45°.

g) Krovišta glavnih zgrada trebaju se pokrivati crijepom, a moguće je korištenje i drugih suvremenih pokrovnih materijala osim valovitog salonita. Izuzetak je pokrivanje građevina u povijesnim jezgrama naselja kada se nužno mora pridržavati posebnih uvjeta Državne uprave za zaštitu kulturne baštine. Korištenje drugih pokrova iznimno se može dozvoliti samo za pokrivanje gospodarskih zgrada u zadnjem dijelu građevinske parcele. Izuzetak je pokrivanje građevina u povijesnim jezgrama naselja kada se nužno mora pridržavati posebnih uvjeta Državne uprave za zaštitu kulturne baštine.

(2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni. Visina terase mjereno od razine dvorišta mora biti najmanje 3,00 metra, a širina konzolnog istaka ne više od 2,00 metra.

(3) Ravan krov je moguć na pomoćnim zgradama, kada su one prislunjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovište koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini. Kod pomoćnih i gospodarskih građevina moguće je izvođenje jednostrešnog krovišta s padom krovne plohe prema čestici na kojoj se nalazi građevina.

### Članak 17.

#### KROVIŠTE

(1) Istak krovnog vijenca na dužoj strani pročelja, kao i na zabatu to može biti najviše 100 cm.

### Članak 18.

(1) Moguće je smanjenje nagiba krovne plohe u dijelu koji prelazi preko trijema (kod tradicijskih stambenih i ostalih građevina). Ako se linija krovnog vijenca glavnog krovišta i linija "sljemena" krovišta trijema ne nalaze u istoj krovnoj ravnini tada je nagib krovne plohe trijema moguće izvesti i manjim. Nagib krovne plohe krovišta iznad krovnih kućica može biti različit od nagiba glavne krovne plohe, a sljeme krovnih kućica može završiti na sljemenu glavnog krovišta ili ispod njega.

(2) Nadogradnja krovne plohe u vidu krovne kućice promijenjenog krovnog nagiba smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

### Članak 19.

#### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.

(3) Kod zgrada društvenih djelatnosti, zgrada javne i poslovne namjene te zgrada turističke namjene u građevnom području naselja, najmanje 30% parcele mora biti pejzažno uređeno sa pratećim pješačkim stazama. Ostatak građevinske parcele može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i eventualno dostavnih vozila.

### Članak 20.

#### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh lokalnih običaja. Ograda građevnih čestica može biti drvena, zidana i ožbukana ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 2,00 m, kao i na međi

prema susjedu 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, ali obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.

(3) Korisnik građevne čestice dužan je postaviti ogradu s unutrašnje strane prednje međe i na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Ograda na zadnjoj i desnoj međi postavlja se u dogovoru sa susjedom. Kod uglovnih parcela ograda se postavlja i na drugoj međi prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini. Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

(4) Ogradu iz prethodnog stavka ovog članka izgrađuje vlasnik građevne čestice ili korisnik u cijelosti ako ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ograda ne gradi u isto vrijeme zajedno sa susjedom.

## Članak 21.

### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. U kioscima se mogu prodavati roba i pružati sitne usluge u skladu sa važećim Pravilnicima i propisima. Položaj kioska treba zadovoljavati uvjete iz narednih stavaka.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Grada, te drugim odgovarajućim aktima. Odluku donosi nadležno tijelo Grada.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,00 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl.

Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Grada, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.

(5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne parcele javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Iznimno se kiosci mogu postavljati i na privatnu građevnu parcelu, ako je prostor između regulacione i građevne linije osnovne građevine veći od 5,00 metara. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

(7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

### 2.1.5. Prometni uvjeti

## Članak 22.

### PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

(3) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno (ako je moguće i dva) parkirališno ili garažno mjesto (PGM) za svaku stambenu/smještajnu jedinicu. Kod postojeće izgrađenosti osigurava se bar jedno PGM po svakoj stambenoj jedinici.

(4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovački ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, na samoj građevnoj čestici obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnog vozila te

određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora, prema normativima iz stavka 6. ovog članka.

(5) Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibaldište. Nikako se ne dozvoljava rješavanje parkiranja s običnim zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom dijelu ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti nije moguće:

a) izdati lokacijsku dozvolu za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,

b) izdati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zakonski izgrađenoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju.

(6) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| a) industrija                       | 1 parkirališno mjesto po zaposlenom, ili 2 parkirališna mjesta na 1000 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine (primjenjuje se kriterij po kome treba više parkirališnih mjesta), |
| b) skladišta do 1000 m <sup>2</sup> | 3 parkirališna mjesta   |
|                                     | 1000 – 10.000 m <sup>2</sup> 2 parkirališna mjesta  |
|                                     | više od 10.000 m <sup>2</sup> 0,5 parkirališnih mjesta,   |
| c) trgovine                         | 5 parkirališnih mjesta,   |
| d) ostale građevine za rad          | 1-5 parkirališnih mjesta  |
| e) zgrade društvene namjene         | 5-10 parkirališnih mjesta.  |
| f) hotele, motele, pansionere       | prema posebnom propisu  |
| g) ugostiteljstvo                   | na 12 stajaćih ili 8 sjedećih mjesta.   |

U bruto razvijenu površinu zgrade za potrebe izračuna broja PM ne računavaju se površine planiranih ili već izvedenih garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

### Članak 23.

#### GARAŽE

(1) Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje, a njihova površina ulazi u izgrađenu površinu prizemlja i ukupnu bruto razvijenu površinu na građevnoj čestici.

(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma

obiteljske kuće ili stambene / višestambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi u podrumu, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe.

(3) Izgradnja garaža za putnička vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacionoj liniji, ako je građevna parcela već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je teren nepodesna, odnosno strma pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se da se otvaranjem garažnih vrata zatvori pješački prolaz po pločniku duž prometnice.

(4) Prostor ispred garaže, namijenjene osobnom vozilu, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj parceli. Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m za osobna vozila, a za teretna najviše 4,50 m.

(5) U slučaju garaže za teretno vozilo (do najviše 3,5 t) ona mora biti izgrađena na građevnoj liniji povučenoj na udaljenosti od regulacione linije za najmanje vrijednost duljine samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Svjetla visina garaže za osobno vozilo ne smije biti veća od 3,00 metara, a za eventualno teretno vozilo (isključivo za osobne potrebe i najveće dozvoljene mase do 3,5 t) svjetla visina garaže ne smije biti veća od 4,20 m. U tom slučaju garaža za teretno vozilo mora biti izgrađena na građevnoj liniji povučenoj na udaljenosti od regulacijske linije za najmanje vrijednost duljine samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra.

(6) Teretna vozila veće mase od one utvrđene u prethodnom stavku ne smiju se parkirati niti garažirati na građevinskim parcelama namijenjenim stambenoj ili mješovitoj izgradnji, kao niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati odgovarajuće parkiralište u gospodarskim (radnim ili komunalnim) područjima.

### 2.1.6. Komunalno opremanje

#### Članak 24.

#### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod stambeno-poslovnih i stambenih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu

zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih parcela, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Gradska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovesti u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješачkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine

## Članak 25.

### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(2) Zgrade (građevine) na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

(3) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena pripadajuće građevne čestice.

## Članak 26.

### PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za distribuciju električne energije.

(2) U ulicama naselja gdje postoji izgrađena javna rasvjeta na vlastitim stupovima, nadzemna mreža niskog napona izvedena vodičima AlČe po krovnim stalcima zamijeniti će se samonosivim kabelskim snopom (u daljnjem tekstu SKS) na istim krovnim stalcima i/ili podzemnim

kabelom niskog napona s pripadajućim samostojećim razvodnim ormarima.

(3) U ulicama gdje je postojeća mreža niskog napona izvedena vodičima AlČe po krovnim stalcima i javna rasvjeta zidnim kracima, visilicama ili gdje javna rasvjeta nije izgrađena mreža niskog napona će se zamijeniti SKS-om na istim krovnim stalcima, novom mrežom niskog napona na samostojećim stupovima sa SKS-om i/ili podzemnim kabelom niskog napona s pripadajućim samostojećim razvodnim ormarima.

(4) Niskonaponske veze između transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i prvog stupnog mjesta (početka NN izvoda) izvesti SKS-om ili podzemnim kabelom niskog napona,

(5) U povijesnim dijelovima naselja, trgovima i parkovima (unutar naselja koja su kao spomenik kulture) mreža niskog napona mora se izvesti isključivo podzemnim kabelima.

(6) Ovisno o koncepciji mreže niskog napona iz prethodnih točaka, priključke izvesti nadzemnim i/ili podzemnim vodovima sa osnovne mreže niskog napona do objekata kupaca električne energije.

(7) Razvode javne rasvjete graditi izdvojeno od elektroenergetskih objekata (TS-a) HEP-a u obliku samostalnih ormara JR napajanih podzemnim kabelima iz TS 10(20)/0,4 kV.

## Članak 27.

### ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusne sabirne jame (u području strogog režima zaštite voda), ili tipske uređaje za pročišćavanje otpadnih voda drugog ili odgovarajućeg stupnja (sa biološkim ili nekim drugim pročišćavanjem - biljni uređaji, fizikalno-kemijski postupci, SBR uređaji i sl.). Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar, a od bunara 20,00 metara.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje sa obaveznim prečišćavanjem prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke. Trebaju se koristiti

biopročistači, prihvaćeni kemijski prečistači ili slični zakonom odobreni uređaji. Način zaštite i vrstu prečišćavanja utvrdit će nadležne službe za područje Grada.

### Članak 28.

#### VODOOPSKRBA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne, bunara i sl. na vlastitoj građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na najmanjoj udaljenosti od 20,00 m od postojećih i novih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. i najmanje 1,0 m od regulacijske linije i susjednih međa.

(4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 100 cm iznad razine terena te najmanje 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar, a od septičke jame ili gnojišta 20,00 m.

### Članak 29.

#### VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite od ruba pojasa vodotoka je 5,00 m za obiteljsku i/ili stambeno poslovnu zgradu, 10,00 m za građevine javne namjene, a 15,00 m za ostale pomoćne građevine u domaćinstvu sa izvorima zagađenja. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za sve stanovnike.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti

korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu), na bilo koji način.

### Članak 30.

#### ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve građevine (poluugrađene i/ili ugrađene) moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom (vatrootpornosti najmanje 2 sata), koji mora nadvisiti krovne plohe.

(2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.

(3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta (vatrootpornost najmanje 2 sata), a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

#### 2.2. Obiteljske kuće i stambene zgrade

##### 2.2.1. Veličina, visina i oblik obiteljske kuće ili stambene zgrade

### Članak 31.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 30. (*Opće odredbe*).

(2) Pod **obiteljskom kućom** (*Zakon o gradnji – NN 175/03. i 100/04.*) smatra se građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše 3 stana kroz podrum i 3 nadzemne etaže namijenjenim stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup> (uračunava se i površina pomoćnih građevina - garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina ako su na istoj građevnoj čestici). Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju. Ova građevina može biti slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena. **Stambena zgrada** je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stambene jedinice, sa mogućim poslovno-trgovačko-ugostiteljskim prostorima čiste i tihe namjene i mogu imati više od 400 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine zgrade (zajedno s ostalim pomoćnim i/ili gospodarskim građevinama na građevnoj parceli). Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. U smislu namjene zgrade, najmanje 75% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.

(3) Na jednoj građevnoj parceli, namijenjenoj obiteljskoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:

- a) jedna osnovna građevina stambene namjene sa mogućim poslovno-trgovačko-ugostiteljskim sadržajem,
- b) pomoćne građevine (garaže, spremišta, kotlovnice, drvarnice i sl.),
- c) gospodarske građevine za uzgoj poljokultura (staklenici, plastenici),
- d) ostale gospodarske građevine koje se koriste kao prateće kod obavljanja poljoprivredne djelatnosti (nadstrešnice za poljoprivrednu mehanizaciju).

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici već izgrađeno i više građevina nego što je to predviđeno ovim Planom, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima.

(4) Preparcelaciju građevne parcele sa zakonito izgrađenom obiteljskom stambenom građevinom može se izvesti u slučaju ako je moguće vertikalno podijeliti zgradu na način da se ona podijeli funkcionalno i konstruktivno uz osiguranje i vlastitih (zasebnih) sustava instalacija te poštujući Planom utvrđenu najmanju površinu građevne parcele za ovakvu vrstu građevine.

### Članak 32.

#### OBLIK, VISINA I KATNOST OBITELJSKE KUĆE I STAMBENE ZGRADE

(1) Preporučaju se tradicijski tlorisi zgrada - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Slavonije. Stambene zgrade mogu biti razvedenijeg tlorisa.

(2) Obiteljske kuće i stambene zgrade mogu se graditi najviše kao  $P_0+P+1+Pks$  odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine. Iznimno, na području naselja Županja (UPU), moguća je visina (više) stambenih zgrada do najviše  $P_0+P+3$ .

(3) Pod stambenim katom (etažom) obiteljske kuće i stambene zgrade smatra se prizemlje (P), katovi iznad prizemlja (+1) i stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks).

(4) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti je li je nešto podrumaska ili neka druga etaža.

### Članak 33.

(1) Podrumom ( $P_0$ ) se smatra etaža koja je ukopana u teren i čija se kota gornje konstruktivne stropne ploče nalazi najviše 0,90 metara od kote konačno uređenog terena.

(2) Prizemljem (P) se smatra etaža čija je kota gornje konstruktivne podne plohe najviše 0,90 metara od kote

konačno uređenog terena. Konstruktivna visina prizemlja kod stambene namjene iznosi najviše 3,10 metara, a kod poslovne namjene najviše 4,30 metara. Kota gornje konstruktivne podne plohe prizemlja poslovne namjene smije biti najviše do 90 cm od kote konačno uređenog okolnog terena.

(3) Katom se smatra etaža koja slijedi iznad prizemlja i ima visinsku razliku između kote gornje konstruktivne podne i stropne plohe od najviše 3,10 metara.

(4) Nestambenim potkrovljem (Pk) se smatra posljednja etaža čija je visina nadozida najviše do 60 cm od kote gornje podne ploče, a stambenim potkrovljem (Pks) smatra se posljednja etaža čija je visina nadozida najviše do 1,50 metara od kote gornje podne ploče.

(5) Najveća dozvoljena visina stambene zgrade sa stanovanjem u prizemlju za  $P_0+P+1+Pks$  iznosi 8,60, a sa poslovnim prostorom u prizemlju iznosi 9,80 metara. Visina stambene zgrade  $P_0+P+2+(Pks)$  sa stambenim prizemljem može biti do najviše 11,70 m, a sa poslovnim prizemljem 12,90 m; za  $P_0+P+3$  sa stambenim prizemljem iznosi 13,30 m, a sa poslovnim prizemljem 14,50 m, a za  $P_0+P+3 + Pks$  ili  $P_0+P+4$  iznosi 17,50 m od konačno zaravnatog terena. Gradnja ovakvih građevina moguća je samo unutar obuhvata UPU-a.

(6) U područjima osobito vrijednog prirodnog i/ili kultiviranog krajobraza na sjevernom području Grada ili uz rijeku Savu (južni prostor Grada) dozvoljena je najveća visina zgrada od  $P+Pk$ , odnosno visina krovnog vijenca do 5,50 metara.

### Članak 34.

#### OBLIK, VISINA I KATNOST ZGRADA ZA POVREMENO STANOVANJE

(1) Katnost građevina za povremeno stanovanje smije biti najviše P, sa mogućnošću da visina kote poda prizemlja ne pređe više od 90 cm od kote uređenog okolnog terena. Krovna konstrukcija se mora postaviti direktno na stropnu ploču prizemlja, bez izvedbe bilo kakvog nadozida, tako da je ukupna visina do krovnog vijenca najviše 4,00 metra.

(2) Planom nisu utvrđeno posebno GP za zgrade za povremeno stanovanje, ali je njihova izgradnja moguća isključivo kao interpolacija između postojećih izgrađenih parcela sa sličnom izgradnjom. Oblik zgrada za povremeno stanovanje mora pratiti tradicijski oblik zgrada tzv. *stanova*, tj. moraju biti pravokutne, sa kosim krovom i sljemenom paralelnim sa duljom stranom zgrade. Pročelja moraju biti završno obrađena u skladu sa tradicijskom završnom obradom tzv. *stanova*.

(3) Sve postojeće zgrade za povremeno stanovanje koje odstupaju od uvjeta danih u prethodnom članku smiju



se obnavljati i rekonstruirati isključivo unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, bez ikakve dogradnje.

radi o izgradnji građevine u funkciji seoskog turizma ne veća od 4000 m<sup>2</sup>.

## 2.2.2 Veličina i izgrađenost građevne čestice

### Članak 35.

(1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:

a) za građenje slobodnostojeće zgrade: 400 m<sup>2</sup> u planiranom, a 300 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina neizgrađenih građevinskih čestica na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 16,00 metara u planiranom, a 14,00 metara u već izgrađenim dijelovima naselja.

b) za građenje poluugrađene zgrade: 300 m<sup>2</sup> u planiranom, a 200 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta. Širina neizgrađenih građevinskih čestica na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 13,00 metara u planiranom, a 11,00 metara u već izgrađenim dijelovima naselja.

c) za građenje ugrađene zgrade: 250 m<sup>2</sup> u planiranom, a 150 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina neizgrađene građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 10,00 metara u planiranom, a 8,00 metara u već izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene obiteljskoj stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

(3) Iznimno od veličina iz prethodnih stavaka ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku. Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od javno-prometnih površina, međa i drugih građevina.

(4) Minimalna veličina parcela unutar područja osobito vrijednog prirodnog ili kultiviranog krajolika povećava se za 50% u cilju smanjenja gustoće stanovanja i izgrađenosti prostora.

### Članak 36.

(1) Najveća površina građevne čestice za izgradnju slobodno stojeće obiteljske kuće ne smije biti veća od 2000 m<sup>2</sup> odnosno 3000 m<sup>2</sup> unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajobraza. Iznimno, a kada se

### Članak 37.

(1) Novoplanirana obiteljska kuća izvan UPU-a ne može biti manja od 60,0 m<sup>2</sup>, dok unutar UPU-a ne manja od 70,0 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

### Članak 38.

(1) U već izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje" označena tamnožutom bojom, mogu se:

a) graditi nove obiteljske kuće ili stambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:

- za slobodnostojeće građevine do 45%,
- za poluugrađene građevine do 55 %,
- za ugrađene zgrade do 65 %.

b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće obiteljske kuće i stambene zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.

Iznimno, podrumsku etažu koja je potpuno ukopana i unutar koje se planiraju garažna mjesta moguće je izgraditi na cjelokupnoj građevnoj čestici, vodeći računa o visokoj razini podzemnih voda.

(2) Iznimno je moguća izgrađenost i veća od najveće dopuštene i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već legalno izgrađenom glavnom građevinom. Ta povećana izgrađenost odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnoga pojasa.

### Članak 39.

(1) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća, stambenih ili stambeno-poslovnih zgrada u planiranim građevnim područjima ne smije biti više od 40% površine građevne parcele.

(2) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih ili dvojnih i ugrađenih ili u nizu obiteljskih, stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u novoplaniranim

građevnim područjima naselja može biti do 50% za polu-ugrađene i do 60% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).

(3) Izgrađenost građevinske parcele unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajolika ne smije biti veća od 25%.

(4) Iznimno od stavka 1. i 2. ovoga članka, površina podrumске etaže koja je potpuno ukopana i unutar koje se planiraju garažna mjesta, ne uračunava se u izgrađenost građevne čestice u smislu ovoga članka, a moguće ju je izgraditi na cjelokupnoj građevnoj čestici, vodeći računa o visokoj razini podzemnih voda.

### 2.2.3 Poslovni prostori

#### Članak 40.

(1) Na građevnim česticama unutar područja **stambene namjene** mogu se graditi nove stambene i stambeno – poslovne zgrade, te rekonstruirati / prenamjeniti postojeće stambene, stambeno – poslovne i poslovne zgrade u stambenu, stambeno poslovnu ili poslovnu namjenu sa poslovno-trgovačko-ugostiteljskim sadržajima i kako slijedi:

- poslovne djelatnosti
- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta bruto razvijene površine do 100 m<sup>2</sup>,
- sve ostale namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

(2) Na građevnoj čestici stambene zgrade, a odvojeno od nje, može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 49% bruto razvijene površine stambene zgrade, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna zgrada s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine veličine do 49% bruto razvijene površine stambene građevine, sljedećih namjena:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
- praonice vozila.

Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo u rubnim dijelovima Županje (izvan obuhvata

UPU-a Županje). Moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca. Navedena udaljenost se odnosi se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže. Postojeće građevine unutar UPU-a mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita i to samo kod poboljšanja uvjeta rada.

(3) Manjim poslovnim građevinama iz prethodnog stavka smatraju se isključivo prizemne građevine s najvećom visinom krovnog vijenca do 4,20 m mjereno od kote konačno uređenog terena. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevnoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina, ili unutar zelenog dijela cestovnog pojasa.

(4) Bučne ili za stanovnike opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj dozvoljenoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje već isključivo u rubnim dijelovima naselja. Najmanja udaljenost takvih zgrada od stambenih ne smije biti manja od 80,00 m. To su: limarije, lijevaonice metala, kamenoklesarske radionice, auto-mehaničarske radionice, klaonice sitne i krupne stoke, veći skladišni prostori (više od 100 m<sup>2</sup>), trgovine koje zahtijevaju skladišta izvan osnovne građevine, betonare, bloketare, obrada drvene građe, proizvodnja namještaja, kemikalija i sl.

### 2.2.4 Smještaj građevina i ostalih sadržaja na građevnoj čestici

#### Članak 41.

(1) Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarsko/poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(2) Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo u rubnim dijelovima Županje (izvan obuhvata UPU-a). Moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca. Navedena udaljenost se odnosi se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže. Postojeće građevine unutar UPU-a, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita i to samo kod poboljšanja uvjeta rada.

(3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice, odnosno čestice. U slučaju kada se terasa izvodi iznad kolnog ulaza tada na bočnoj strani terase prema susjednoj čestici treba biti zid.

(4) U slučaju izgradnje obiteljske kuće i stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova zgrada **mora se** izgraditi na regulacijskoj liniji.

#### Članak 42.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu. Parkiranje za potrebe poslovnih i gospodarskih sadržaja treba riješiti u skladu s normativima iz članka 22. ovih odredbi.

### 2.2.5 Pomoćne i gospodarske građevine na obiteljskim parcelama

#### Članak 43.

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i li stambenih zgrada mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja,
- c) gospodarsko/poslovne građevine za proizvodnju manjeg obima.

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m<sup>2</sup> tlocrtna površine) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan najmanje 2 sata i mora biti iznad razine krovnih ploha. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: građevine za tih i čist obrt kao i staklenici, plastenici i sl.

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

(5) Bruto razvijena površina građevina iz stavka 2, 3 i 4 ovog članka ne smije preći više od 49% ukupne bruto razvijene površine svih zgrada na parceli (ograničenje se ne odnosi se na građevine / postrojenja za proizvodnju električne / toplinske energije iz obnovljivih izvora energije), a ukupna tlocrtna izgrađenost pod svim zgradama ne smije prijeći najveću dozvoljenu izgrađenost parcele za određeni način izgradnje osnovne građevine. Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo izvan naselja, unutar gospodarskih područja predviđenim ovim Planom.

(6) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 5. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

#### Članak 44.

(1) Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi u visini dvije nadzemne etaže s visinom do vijenca od 6,00 metara s tim da visina od kote konačno zaravnatoga terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade. Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadzida potkrovnne etaže, ako postoji nadzid.

(2) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja, jest:

a) najmanja udaljenost pročelja od međe susjedne građevne parcele je 0,50 m, odnosno za krovni prepust, ali uz uvjet da na tom pročelju nema nikakvih otvora. Otvorima na građevini ne smatraju se: otklopni prozori dimenzija max. 60x60 cm (ostakljeni neprozirnim staklom) koji se otvaraju oko donje horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili nekog drugog neprovidnog materijala do površine od 1,00 m<sup>2</sup>, ventilacijski otvori maksimalnih dimenzija 15/20 cm ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. U slučaju otklopnih prozora, visina parapeta ne smije biti manja od 2,00 metra. Ako se građevina gradi od vatrootpornog materijala s protupožarnim zidom koji mora nadvisiti krovne plohe više zgrade i imati minimalnu vatrootpornost od dva sata može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takvom pomoćnom ili gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj parceli,

b) najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m, ako se građevina gradi od drva i

drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama,

c) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom (vatrootpornosti od najmanje 2 sata) od poda do ravnine višega krova,

d) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,

e) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati nikakve otvore. Građevina mora biti od opeke ili betona.

Iznimno, u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, izgrađene na manjoj udaljenosti, udaljenost može biti i manja od 1,0 m, ali ne manja od postojeće udaljenosti.

(3) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno ruba čestice najmanje 3,00 m. Iznimno se mogu graditi sušare na udaljenosti do 1,00 metar od bočne međe, ali tada najniži otvor mora biti najmanje 3,00 metra od kote terena.

(4) Na rubu krovne plohe prema susjedu, bez obzira na odaljenost od rubne međe, obvezno se mora izvesti oluk, a duž krovne plohe postaviti snjegobrane.

#### Članak 45.

(1) Gospodarske zgrade s izvorom zagađenja i manje poslovne zgrade za bučne i požarno opasne djelatnosti smiju se graditi u rubnim dijelovima građevnog područja i izdvojenim građevnim područjima uz odgovarajući zaštitni pojas zelenila. U tom slučaju njihova udaljenost ne može biti manja od:

- 30,00 m od regulacijske linije,
- 6,00 metara od obiteljskih kuća te stambenih i poslovnih zgrada,
- 3,00 metra od bočne međe, (iznimno 1,00 m ako se radi u gradnji u već izgrađenim područjima), 10,00 metara od poljskog puta, odnosno kanala za površinsku odvodnju.

(2) Postojeće pomoćne građevine, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevno prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavicama ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

#### Članak 46.

(1) U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici, može se uzgajati ukupno do 30 uvjetnih grla (u različitim kombinacijama po pojedinim vrstama krupne i sitne stoke).

(2) U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar rubnog građevnog područja naselja Županja širine 100,00 metara može se uzgajati najviše do 5 uvjetnih grla, unutar područja UPU-a najviše 0,5 uvjetnih grla, a u samom središtu Grada Županja ne dozvoljava se držanje sitne i krupne stoke.

#### Članak 47.

(1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

(2) Pčelinjaci se mogu postavljati isključivo van građevnog područja naselja, ili u rubnim dijelovima građevnog područja naselja širine do 50,00 metara. Kada se postavljaju u rubnim dijelovima građevnog područja naselja, tada prednji dio košnica mora biti udaljen najmanje 5,00 metara od ruba čestice (u smjeru doleta roja) ili 3,00 metra ako se prema međi postavljaju "leđa" košnica.

### 2.3. Višestambene zgrade

#### Članak 48.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 30. poglavlja 2.1. (Opće odredbe), koji nisu u suprotnosti sa niže navedenim.

(2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada bruto razvijene površine preko 400 m<sup>2</sup> namijenjena stalnom stanovanju, u kojoj su četiri ili više samostalnih stambenih jedinica. Višestambene zgrade mogu se graditi samo unutar područja UPU-a Županja.

(3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi unutar predjela za mješovitu izgradnju. Visina zgrada utvrđuje se najviše kao:

- a) Po+P+4, odnosno, 6 punih razina, koje čine podrum (Po), prizemlje (razizemlje) (P) i četiri kata (+4);
- b) Po+P+3+Pks odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum (Po), prizemlje (P) i tri kata (+3), te

stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (Pks).

c) Najveća visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 4,30 metara, a visina pojedinih stambenih razina sa 3,10 metra.

(4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade u novim građevnim predjelima te prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje) unutar postojećeg građevnoga predjela naselja, međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovništa veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je  $D_{\min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

$H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

$H_2$  visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(5) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnoga sljemena.

(6) Sve zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%, a u skladu s gradskom odlukom o odvozu otpada.

(7) Svaka višestambena zgrada mora imati utvrđenu svoju parcelu (po obliku i površini). Na toj parceli moguća je samo još gradnja garaža za osobne automobile stanara zgrade.

(8) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih smještajnih ili stambenih jedinica u skladu s posebnim propisima.

## 2.4. Društvene djelatnosti

### Članak 49.

(1) U građevnom području naselja, unutar područja UPU-a mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim sadržajima:

- obrazovanju (predškolske i školske ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi,
- zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- upravi,
- vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Širina građevinske parcele prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara. Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za

osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

(3) Uz možebitni dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 40 %.

(4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 50%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).

(5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:

\*  $Po+P+2+Pk$ ; ili 13,30 (0,90+4,30+3,30+3,30+1,50) metara do ruba krovnog vijenca (pri čemu potkrovlje može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada).

\* Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice).

(6) Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

## 2.5. Područja mješovite namjene

### Članak 50.

(1) U područjima mješovite namjene (unutar UPU-a naselja Županja) mogu se graditi nove stambene zgrade, višestambene zgrade, i ostale stambeno-poslovne i poslovne zgrade sa poslovno – trgovačko – turističko-ugostiteljskim sadržajima. To se naročito odnosi na restorane i ostale ugostiteljske lokale sa više od 25 mjesta za goste te ostali sadržaji i djelatnosti sukladno "Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (NN br.: 57/95., 110/96., 61/98., 39/99.).

## 2.6. Površine građevnih područja ugostiteljsko-turističke namjene

## Članak 51

(1) Na području mješovite namjene, mogu se organizirati još: trgovački, zabavni, sportski, rekreacijski sadržaji, a sve u okviru građevinskog područja pojedinog naselja; Ukupna izgrađenost parcele ne smije prijeći najveću dozvoljenu.

(2) Izletničko-rekreacijske sadržaje moguće urediti i u sklopu turističke ponude unutar pojedinih domaćinstava u vidu seoskoga turizma. Auto-kampovi mogu se smještavati na rubu građevnog područja pojedinog naselja. Područja auto-kampova moraju osigurati površinu od najmanje 60,0 m<sup>2</sup> parcele po jednoj smještanom jedinici (šatorsko mjesto).

(3) Postojeću mrežu poljskih putova koristiti u organizaciji prometno-komunikacijske mreže zone ugostiteljsko-turističke namjene a profile postojećih prometnica moguće je mijenjati iz prometno-sigurnosnih razloga.

## 2.7. Vjerski sadržaji i groblja

### Članak 52.

(1) Nove crkve i ostali vjerski sadržaji mogu se graditi unutar građevinskog područja svakog pojedinog naselja.

(2) Za proširenje postojećih groblja u Županji (unutar UPU-a) obavezna je izrada DPU-a.

## 3 UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

### 3.1. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### Članak 53.

(1) Razmještaj i veličina građevnih područja izdvojene namjene (**I, K**), prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja."

(2) Unutar **gospodarskog područja**-istočno od Županje planirano je formiranje reciklažnog dvorišta neopasnog otpada i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada. Na ovim površinama dozvoljeno je, uz sadržaje vezane za gospodarenje otpadom, graditi i građevine gospodarskih i sl. djelatnosti koje su dozvoljene unutar gospodarske namjene (nakon ili istovremeno s izgradnjom sadržaja vezanih za gospodarenje otpadom).

(3) Unutar ovih područja moguća je izgradnja gospodarskih građevina različite namjene (proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene), izgradnja malih i srednjih

energetski objekata za proizvodnju i distribuciju toplinske i/ili proizvodnju, preuzimanje i distribuciju električne energije (uključujući i objekte za obnovljive izvore energije poput geotermalne vode u energetske svrhe) kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: manji smještajni kapaciteti (do 12 ležaja), restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m<sup>2</sup>), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

Unutar ovih područja za koja se izrađuje Urbanistički plan uređenja, moguća je izgradnja gospodarskih građevina različite namjene (proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene), izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama za male i srednje energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske i/ili proizvodnju (uključujući i objekte za obnovljive izvore energije poput geotermalne vode u energetske svrhe), preuzimanje i distribuciju električne energije, izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama smještajnih kapaciteta, hotela do 100 ležaja za potrebe radnika i korisnika zone, te korisnika koji su u tranzitu, trgovačke namjene s pratećim sadržajima, praonica vozila/kamiona, restorana za zaposlene, rekreacijskih sadržaja za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m<sup>2</sup>), izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama za veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), vodne retencije, servisne radionice za vozila, izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama za postavljanje reklamnih panoa – magaboarda i sl.

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

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

- 'uz prednju i zadnju među građevinske cestice za gospodarsku izgradnju (proizvodno-poslovna) mora se ostaviti neizgrađeni i ozelenjeni pojas najmanje širine 6,00 m (iznimno, navedena udaljenost ne odnosi se na zadnju među koja je ujedno i granica građevinskog područja ili ako zadnja međa graniči s prometnom površinom), a uz bocne rubove građevinskih parcela širinu zelenog pojasa uskladiti sa širinom parcele. Unutar ozelenjenog pojasa u prednjem dijelu može se urediti parkiralište za osobna vozila.

(5) Prostor za manje gospodarske djelatnosti (proizvodne, industrijske, servisne i komunalne djelatnosti te robno-prometne terminale, trgovinu i usluge) može se urediti u rubovima građevnih područja pojedinih naselja, na način da gospodarske zgrade budu na udaljenosti od stambenih zgrada većoj od 30,00 m (za djelatnosti koje ne zagađuju okoliš bukom i mirisom), odnosno 60,00 m (za djelatnosti koje zagađuju okoliš bukom i mirisom) uz obavezu uređenja zelenog zaštitnog pojasa prema području sa stambenim zgradama.

#### Članak 54.

(1) U građevinskim područjima izdvojene namjene planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:

a) proizvodnih (industrijskih) pogona sa pratećim poslovnim sadržajima, manjih ugostiteljskih sadržaja sa smještajnim kapacitetima, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl.,

b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,

c) većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman,

d) malih i srednjih energetske objekata za proizvodnju i distribuciju toplinske energije i/ili za proizvodnju, preuzimanje i distribuciju električne energije proizvodnju toplinske i/ili električne energije.

Unutar ovih područja, moguća je izgradnja gospodarskih građevina različite namjene ( proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene), izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama za male i srednje energetske objekte za proizvodnju toplinske i/ili električne energije (uključujući i objekte za obnovljive izvore energije poput geotermalne vode u energetske svrhe), izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama smještajnih kapaciteta, hotela do 100 ležaja za potrebe radnika i korisnika zone, te koris-

nika koji su u tranzitu, trgovačke namjene s pratećim sadržajima, praonica vozila/kamiona, restorana za zaposlene, rekreacijskih sadržaja za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m<sup>2</sup>), izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama za veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), vodne retencije, servisne radionice za vozila, izgradnja građevina i uređenje površina na zasebnim građevnim česticama za postavljanje reklamnih panoa – magaboarda i sl.

(2) Unutar gospodarskog područja istočno od Županje planirano je formiranje reciklažnog dvorišta neopasnog otpada i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada te pretovarne stanice/sortirnice.

Na površini planiranoj za formiranje reciklažnog dvorišta neopasnog otpada i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada dozvoljeno je, uz sadržaje vezane za gospodarenje otpadom, graditi i građevine gospodarskih i sl. djelatnosti koje su dozvoljene unutar gospodarske namjene (nakon ili istovremeno s izgradnjom sadržaja vezanih za gospodarenje otpadom). Na površini pretovarne stanice/sortirnice dozvoljeno je građenje građevina/postrojenja vezanih uz djelatnost prikupljanja i obrade otpada te upravne zgrade i garaža za prihvat osobnih i teretnih vozila.

(3) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevnih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji. Sve postojeće građevine ove namjene koje se nalaze unutar građevnog područja naselja, a ne zadovoljavaju uvjete ovih odredbi zadržat će se na postojećim lokacijama. Ako se prilikom njihovih rekonstrukcija nije moguće pridržavati uvjeta odredbi, one će se morati izmjestiti u planirana gospodarska područja.

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

a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,

b) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 5,50 m, ili uz buduću prometnicu za koju mora prethodno biti izrađeno idejno rješenje i izdana lokacijska dozvola, a koja će zadovoljavati sve tehničke uvjete za prometovanje opskrbnih i pristupnih vozila tom gospodarskom sadržaju.

#### 3.1.1. Oblik i površina građevne parcele

#### Članak 55.

(1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m<sup>2</sup>, a unutar gospodarskog područja 2000 m<sup>2</sup>.

Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi maksimalno 40%. Iznimno, na građevnim česticama na kojima se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije kao osnovne građevine, ili prateće građevine ili sadržaj (na krovu i sl.) drugim gospodarskim građevinama, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 60%.

(2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20,00 metara. Ako se radi o jedinstvenoj građevnoj parceli (preko 2,00 ha), tada postotak izgrađenosti može biti i manji.

(3) Iznimno, novo ustrojena građevinska čestica namijenjena gospodarskoj izgradnji može biti određena međama postojećih cestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

### 3.1.2. Uređenje građevne parcele

#### Članak 56.

##### (1) BRIŠE SE

(2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih(a) parcele(a) treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka. Posebnu pozornost treba obratiti uređenju "predvrtova" i parkirališta za teretna i osobna vozila. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

(3) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem s unutrašnje ili vanjske strane, do najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(4) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik (nogostup). Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

(5) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama, ukoliko se izvode otvori na tom dijelu građevine, mora iznositi najmanje 3,00 metra, odnosno više ukoliko je to definirano posebnim propisom.

Navedeno se ne odnosi na susjedne građevne čestice koje su ujedno i površine javne namjene.

(6) Kako reklama / logo znak / totem / megaboard treba biti vidljiv sa veće udaljenosti, moguće ih je postaviti na pročelje najvišeg dijela građevine, na ulazu u zgradu, na ogradu, na samu građevnu česticu (na umjetno izvedeni humak), na zasebnu građevnu česticu ili na površinu javne namjene. Maksimalna visina reklama / logo znaka / totema / megaboarda iznosi 20 metara.

### 3.1.3. Visina građevina

#### Članak 57.

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija terena, visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina(e) ili na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa).

(2) Proizvodna građevina, kojoj to zahtjeva tehnološki proces, može imati visinu najviše 17,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 18,50 m do visine krovnog sljemena

(3) Upravna zgrada može se sastojati najviše od podruma, prizemlja i 3 kata. Visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije koji ne smije iznositi više od 3,75 m. Visina vijenca građevina na građevnoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 16 metara.

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

(5) Visine iz stavaka (2) i (3) ne odnose se na visine dimnjaka, te njihova visina ovisi o tehnološkom procesu i potrebama.

(6) Građevine kojima to zahtijevaju tehnološki procesi mogu biti i više od visina i etažnih visina definiranih ovim Odredbama.

### 3.1.4. Oblikovanje

#### Članak 58.

(1) Krovište može biti koso, ravno ili višestrešno krovište, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.



(2) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvore (iznimno visoku živicu).

(3) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, do najveće visine od 1,80 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasađiti drvore.

(4) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasadi jednostrani ili obostrani drvore te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

(5) Najmanja udaljenost građevine (u kojima se obavlja neka proizvodnja) od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora biti dostatna da se u slučaju nužde omogući kolna pristupačnost interventnih vozila do svih pročelja zgrade.

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

### 3.1.5. Prometni uvjeti

#### Članak 59.

(1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane javne prometne površine.

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, dio parkirališnih potreba može se zadovoljiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila prema normativima iz članka 22. ovih Odredbi.

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

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

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

### 3.1.6. Iskorištavanje prirodnih sirovina

#### Članak 60.

(1) Moguća pozajmišta prirodnog materijala ne mogu se osnivati u zaštićenim područjima kulturnih dobara i zaštićenim dijelovima prirode, predjelima osobitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora određenih ovim planom, u građevnim područjima, te u radijusu od minimalno 500 m od njihovih granica.

(2) U slučaju pronalaska mineralnih sirovina za eksploataciju potrebno je sve uvjete eksploatacije podrediti što racionalnijem korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša, kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja nalazišta.

(3) U svrhu optimalnog korištenja mineralnih sirovina potrebno je Studijom utjecaja na okoliš odrediti uvjete daljnjeg rada i sanacije postojećih eksploatacijskih polja, osobito s gledišta utjecaja na naselja i druge funkcije, zaštitu prirodnih bogatstava (vrijednog poljodjelskog zemljišta, voda i vegetacije), prometa i potrebne infrastrukture.

(4) Na području Grada preporučljivo je istražiti i točno prostorno odrediti možebitna područja za iskorištavanje prirodnih sirovina. Radi otvaranja novih eksploatacijskih polja potrebno je za područje Grada istražiti rudna bogatstva te izraditi geološko rudarsku osnovu i program daljnjeg korištenja tih bogatstava, u skladu s općom koncepcijom gospodarskog i prostornog razvoja te uvjetima zaštite vrijednosti prostora i okoliša.

(5) Nova eksploatacijska polja moguće je odrediti temeljem podataka o istraženim potencijalima, gospodarskim učincima i učincima na prostor i okoliš i to izvan građevnih područja naselja, izvan prostora postojećih i planiranih infrastrukturnih pojaseva te u skladu s obvezama utvrđenim temeljem provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš. Detaljnu lokaciju novih eksploatacijskih polja, a koja nisu označena u ovom Planu, treba odrediti uvažavajući smjernice ovog Plana o zaštiti okoliša i očuvanja vrijednosti krajobraza te na temelju propisa o rudarstvu i posebnih propisa područja vodnog gospodarstva te geološko-rudarske osnove.

### 3.2. Farme i tovilišta

#### Članak 61.

(1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.

(2) Farme i tovilišta ne mogu se planirati na:

- zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara,
- području vodozaštitnih predjela (zona) i

• na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajobraza određena ovim Planom.

Iznimno se na područjima vrijednog krajobraza i zaštićenog krajobraza mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajobraza te uskladi s uvjetima vodnoga gospodarstva. Gospodarske zgrade u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje, treba graditi izvan građevnoga područja naselja i na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba primijeniti načela uklapanja u ruralni krajobraz.

(3) Farme i tovilišta moraju se planirati unutar gospodarskog područja izvan građevnih područja naselja kada uvjetni broj grla na farmi ima nepovoljan utjecaj na standard življenja u naselju. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata (vidi tablicu u prilogu). Prvi broj u tablici za udaljenost odnosi se za Grad Županju, a broj u zagradi za naselje Štitar.

koeficijent	Vrsta stoke Udaljenost od naselja	(broj grla prema udaljenosti stočarskog gospodarstva od naselja)				
		100 (50) m	200 (100) m	300 (150) m	400 (200) m	500 (250) m
1,5	bikovi	33	67	133	267	533
1,2	teški konji	42	83	166	333	667
<b>Uvjetno grlo</b>	krave, steone junice	50	100	200	400	800 i više
1,00	srednje teški konji	50	100	200	400	800
0,7	laki konji	71	143	286	571	
0,7	ždrebad	71	143	286	571	
0,7	junad 1-2 godine	71	143	286	571	
0,5	junad 6-12 mj.	100	200	400	800	
0,3	krmača+prasad	167	303	606	1212	-
0,25	telad	200	400	800	1600	-
0,25	tovne svinje do 6 mj.	200	400	800	1600	-
0,1	ovce i ovnovi	500	1000	2000	4000	-

(4) Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih građevina. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i

posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

(5) Izgradnja građevina izvan građevnih područja u funkciji obavljanja poljodjelske proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljodjelskoga zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama

zaštite okoliša. Građevine u funkciji obavljanja poljodjeljskih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevna parcela za te građevine niti smanjivati posjed.

(6) Postojeće farme, koje se ne uklapaju u posebne uvjete, ne može se rekonstruirati ili nadograđivati već se trebaju iseliti na odgovarajuće površine i prostore.

(7) U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme ili tovilišta odredit će se uvjeti: za opskrbu vodom, za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša, za odlaganje i otpremanje otpada, te za sadnju zaštitnog zelenila (bilja).

(8) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajobraza. Za pokrov se ne smije koristiti lim i/ili salonit s azbestom. Za građevine koje služe za tovilišta stoke i peradi u uvjetima uređenja prostora treba utvrditi i mjere zaštite okoliša.

(9) Osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava propisane uvjete iz ovih Odredbi, može promijeniti svoju osnovnu namjenu i građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

### 3.3. Područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju te šport

#### Članak 62.

(1) Planom je Utvrđeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja mješovite namjene predviđeno za smještaj sportsko – rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene.

(2) Smještaj i izgradnja ostalih građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj i turističkoj namjeni u načelu je moguć u rubnim dijelovima građevnih područja za stanovanje, odnosno UPU-a.

#### Članak 63.

(1) Unutar planiranih građevnih područja (građevnih čestica) u sklopu naselja moguća je izgradnja:

a) športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, i dr.),

b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),

c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

(2) Izgrađenost građevnih parcela iznosi najviše 20%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.

(3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:

a) građevina prateće namjene smije biti najviše P+1 (kota gornje plohe konstruktivne ploče poda najviše na +0,90 od kote konačno uređenog terena, a visina nadozida neiskoristivog potkrovlja najviše do 60 cm od kote gornje podne ploče), odnosno prizemlje i iskoristivo potkrovlje (visina nadozida najviše do 1,50 metara od kote gornje podne ploče). Podrum se može izvesti ispod cijele površine prizemlja zgrade.

b) građevina pomoćne namjene smije imati najviše jednu nadzemnu etažu.

(4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

### 3.4. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja mješovite namjene

#### Članak 63.a.

„(1) Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja mješovite namjene određenom za smještaj sportsko – rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene omogućava se izgradnje jedne od navedenih namjena ili kombinacija istih.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite namjene iznosi 30%.

(3) Maksimalna etažna visina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite namjene iznosi prizemlje, kat i potkrovlje.

(4) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite namjene potrebno je planirati minimalno 30% površine za parkovne ili druge zelene površine.

(5) Ostale uvjeti gradnje primjenjuju se ovisno o namjeni građevine kao i unutar građevinskog područja naselja.

## 4. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

#### Članak 64.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja naselja su:

a) građevine infrastrukture (prometne – benzinske stanice, moteli ..., energetske, komunalne itd.),

b) građevine niskogradnje (uz državne, županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibaldišta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici. Na ugibaldištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibaldišta/stajališta.

c) građevine namijenjene obrani,

d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

e) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

f) objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

Sve te građevine moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza.

(2) Izvan građevnog područja naselja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina kao što su:

a) građevine koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su staklenici i plastenici, te poljodjelske kućice (spremišta za alat).

b) građevine koje služe rekreaciji: lovačke kuće, te zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.

c) manji gospodarski sadržaji (revitalizacija stare i napuštene ciglane), infrastrukturne građevine (stanica za pročišćavanje otpadnih voda).

d) zahvati u prostoru za robinzonski smještaj.

(3) Pod primarnom intenzivnom:

a) ratarskom i stočarskom proizvodnjom podrazumijeva se proizvodnja na posjedu najmanje ukupne veličine 5,0 hektara, a koju obavlja fizička osoba kojoj je to jedini izvor prihoda, ili pravna osoba kojoj je to pretežita djelatnost u odnosu prema strukturi ukupnog prihoda.

b) ratarskom proizvodnjom za uzgoj voća ili voća i povrća podrazumijeva se posjed najmanje ukupne veličine 3,0 hektara;

c) ratarskom proizvodnjom za uzgoj povrća ili vinove loze podrazumijeva se posjed najmanje ukupne veličine 2,0 hektara;

(4) Građevine iz stavka 2. ovoga članka, kao i poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin) samo iznimno i to kada radni proces koji se u njima obavlja to zahtjeva.

(5) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja kao i

b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, **osobito krajobraza** što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u područjima zaštićenog krajobraza određenim ovim Planom.

(6) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine **ne može se promijeniti**.

(7) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

a) očuva obliče terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,

b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na područja koji nisu pogodna za rekreaciju,

c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

d) osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,

e) osigura infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

#### 4.1. Poljodjelske kućice

##### Članak 65.

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 1000 m<sup>2</sup> može se izgraditi poljodjelska kućica do 12 m<sup>2</sup>.

(2) Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica=

(3) Na poljodjelskim površinama manjim od površine određene u stavku 1. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

(4) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:

a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,

b) visina do vijenca smije biti najviše 2,60 m,

c) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 45° stupnja nagiba,

d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,

(5) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti pravokutna, a sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine.

(6) Poljodjelska kućica se smije priključiti na NN mrežu i vlastiti bunar iskopan na parceli na kojoj se nalazi kućica (ako lokalni uvjeti to omogućuju) ili pak priključiti na pokretni agregat.

#### 4.2. Spremišta alata

##### Članak 66.

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 2000 m<sup>2</sup> (livadama, oranicama i sl.) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 20 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale (cigla, crijep) i načela tradicijskoga oblikovanja. Nije dopuštena upotreba metala, te salonita i lima. Spremište treba biti na što neupadljivijem mjestu, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok, bujicu ili rub šume, ali u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih šuma.

(2) Spremište za alat smije se priključiti na NN mrežu i vlastiti bunar iskopan na parceli na kojoj se nalazi kućica (ako lokalni uvjeti to omogućuju) ili pak priključiti na pokretni agregat.

#### 4.3. Staklenici, plastenici, ribnjaci

##### Članak 67.

(1) Za gradnju i uređenje građevina i objekata intenzivne poljoprivredne proizvodnje (izvan građevnog područja naselja) primjenjuju se odredbe PPVSŽ-a.

(2) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se postavljati samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima.

(3) Na poljodjelskom zemljištu mogu se organizirati uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja, ali samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima

(4) Na području Grada, naročito u njegovom južnom i sjevernom dijelu moguće je korištenje i proširenje (ne više od 30% postojeće površine) postojećih ribnjaka za uzgoj i mriještenje slatkovodnih riba.

#### 4.4. Lovački domovi

##### Članak 68.

(1) Lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći. Na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost

mjerodavnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Najveća dopuštena visina zgrade je P+1. Mogu ih isključivo podizati šumarije i lovačka društva.

#### 4.5. Zgrade za konjički sport

##### Članak 69.

(1) Zgrade za konjički sport (prostorije društva i štala za konje) trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja građevine samo jedne nadzemne etaže i potkrovljem za sjenik s visinom vijenca do 5,00 metra i nagibom krovišta do 45<sup>0</sup>. Pokrov krovišta treba biti crijep. Površina pratećih sadržaja (ugostiteljstvo i sl.) ne smije biti veća od 10 % ukupno izgrađene površine zgrada na parceli ove namjene.

(2) Građevnu dozvolu za gradnju može dobiti pretходно registrirano konjičko društvo ili stanovnici.

#### 4.6. Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj

##### Članak 69.a.

(1) Izvan građevinskih područja moguća je izgradnja zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, sukladno posebnom propisu. Zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

(2) Lokacije za robinzonski smještaj ne planirati u područjima visoke bioraznolikosti poput vlažnih i močvarnih područja te travnjačkih staništa, zatvorenih šumskih sastojina i sastojina starijih od 80 godina.

##### Članak 69.b.

#### 4.7. Istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe

1) Površine za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe odnose se na cjelokupno područje Grada izuzev u područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti ili naknadnim dopuštenjem javne ustanove s posebnim ovlastima. Dio prostora Grada se

nalazi unutar utvrđenog prostora istražnog potencijala geotermalne vode „Županja“.

(2) Istražni prostori za iskorištavanje geotermalnih voda mogu obuhvaćati područja ekološke mreže. Postrojenja za iskorištavanje geotermalnih voda u energetske svrhe( uključujući bušotine i istražne bušotine) smještaju se izvan prostora ciljnih stanišnih tipova, odnosno staništa neophodnih za opstanak ciljnih vrsta područja ekološke mreže HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice i HR2001414 Spačvanski bazen.

(3) Unutar istražnog prostora moguće je formirati eksploatacijska polja sukladno propisanoj proceduri, a površina planiranih eksploatacijskih polja mora biti definirana i prikazana u grafičkom dijelu ovog Plana.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### 5.1. Javne pješačke površine

#### Članak 70.

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvoređ prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(3) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,

b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,

c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i interventnog prometa.

### 5.2. Infrastrukturni koridori - opće odredbe

#### Članak 71.

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja i korisnika u prostoru.

### 5.3. Cestovni promet

#### Članak 72.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*” i na grafičkom listu br. 2a: „*Promet*” u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

### 5.4. Cestovni koridori

#### Članak 73.

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Grada, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju zakonski propisi, pravilnici i norme.

(2) Uz pojas javnih cesta, u građevnom području naselja, kao i izvan njega, mogu se graditi uslužne građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i mani ugostiteljski sadržaji – objekti).

(3) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koja se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:

5 m za stambenu zgradu;

8-10 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i sličnih djelatnosti;

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti manja i to u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja kad se trebaju poštivati građevne i regulacijske linije građevina bočnih susjeda.

(5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s propisima (*Zakon o javnim cestama*, NN 180/04.). Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(6) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- |                           |               |
|---------------------------|---------------|
| a) za državnu cestu       | 10,00 metara, |
| b) za županijske ceste    | 9,00 metara,  |
| c) za lokalne ceste       | 7,50 metara,  |
| d) za ostale nerazvrstane | 5,00 metara.  |

(7) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvodred, što se određuje detaljnijim prostornim planom užeg područja.

(8) Najmanja širina nogostupa je 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar u već izgrađenim dijelovima naselja.

(9) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m.

(10) U izgrađenim dijelovima naselja, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima terena.

(11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m.

(12) Nije dopušteno gradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštrog zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(13) Samo jedna vozna traka može se graditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
- slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,

c) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(14) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 4,00 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m. Tada nije potrebno izvesti okretište.

(15) Najmanja širina kolnika u građevnim područjima Grada je:

- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 3,00 m za kolnik + 1,00 m za nogostup,
- širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 5,00 m, + 1,00 m za nogostup,
- Duljina slijepe ulice ne smije biti veća od 100 metara ako se planira izvedba **L** okretište, 180 metara sa **Y** ili **T** okretištem te do 250 metara sa kružnim okretištem.

(16) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

(17.) Sukladno Zakonu o javnim cestama (NN 180/06 i 146/08), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

Ukoliko se zbog prostornih ograničenja ukaže potreba za izgradnjom objekta visokogradnje unutar zaštitnog pojasa autoceste, potrebno je idejno rješenje zahvata dostaviti u Hrvatske autoceste na razmatranje. Daljnja razrada projekta i provedba upravnog postupka moguća je isključivo uz pisanu suglasnost Hrvatskih autocesta za dostavljeno idejno rješenje.

(18.) Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju na autocesti (reklamni panoi, rasvjeta i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste a koji je definiran Zakonom o javnim cestama.

#### Članak 74.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije, ali i izvedbi pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb očuvanju krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje

(2) Trase planiranih prometnica naznačene na kartografskim prikazima su orijentacijske, a točan položaj trase definirat će se planom užeg područja, ili projektnom dokumentacijom uz uvjete nadležne Uprave za ceste.

(3) Do izgradnje planiranih rješenja deniveliranih čvoro-va na D55, postojeće ceste i križanja moguće je rekonstruirati i uređivati u okviru postojećih koridora, u skladu s prometnim potrebama.

(4) Kategorija javne ceste može se utvrditi, ili promijeniti postojeća temeljem Odluke nadležnog ministarstva, bez potrebe Izmjena i dopuna prostornog plana.

(5) Tipovi uređenja križanja na gradskoj cestovnoj mreži (klasično križanje, kružni tok i sl.) definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s prometnim potrebama.

(6) Položaj planiranih benzinskih stanica naznačen na kartografskom prikazu je orijentacijski, a mogu se graditi uz trasu državne ceste D55

- s istočne strane od čvora "Bošnjaci" do trase autoceste A3,

- sa zapadne strane od autoceste A3 do graničnog prijelaza "Županja" uz suglasnost i uvjete nadležne Uprave za ceste.

(7) Punionice za električna vozila mogu se graditi na površinama javne namjene, gospodarske namjene i površinama drugih namjena uz uvjet da imaju pristup s prometne površine, da su u skladu s drugim uvjetima ovog Plana, posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela. Izgradnjom punionice za električna vozila ne smije se ugroziti sigurnost prometa (preglednost i sl.).

#### 4.5.4a. Željeznički koridori

##### Članak 74a.

(1) Postojeću trasu željezničke pruge za lokalni promet L 209 i kolodvor Županja moguće je rekonstruirati u cilju poboljšanja prometnih uvjeta i standarda prometne usluge u skladu s njihovim značajem u željezničkoj mreži.

(2) Željezničko-cestovni prijelazi planiraju se urediti i osigurati sukladno posebnom propisu i uvjetima javnopravnog tijela.

(3) 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. 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.

#### 4.5.4b. Riječni promet

##### Članak 74b.

(1) Planom je omogućeno građenje riječne luke i pristaništa te postavljanje plutajućih objekata u zoni sljedećih stacionaža plovnog puta :

- između rkm 269+000 i rkm 270+000 plovnog puta na lijevoj obali rijeke Save

- između rkm 267+000 i rkm 268+000 plovnog puta na lijevoj obali rijeke Save

(2) Naznačene lokacije luke i pristaništa na kartografskim prikazima su orijentacijske, a točna lokacija i broj pristaništa definirat će se projektnom dokumentacijom u okviru stacionaža plovnog puta iz stavka (1) ovog članka, a u skladu s posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela.

(3) U sklopu luke i pristaništa moguća je gradnja objekata i uređaja koji prate rad pristaništa, kao što su skladišta, nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za podizanje i spuštanje plovila, klupske prostorije i slično.

(4) U okviru navedenih stacionaža plovnog puta iz stavka (1) ovog članka moguće je postavljanje plutajućih objekata u skladu s posebnim propisom (pristani, plutajuća radionica, pontonski most, stambena lađa, plutajući ugostiteljski objekt, plutajući dok, pontonska marina, kućice na vodi, spremišta, hangari, vodenice, kupališta i sl.) i uvjetima javnopravnog tijela.

(5) Za potrebe osiguranja pristupa žurnim službama i operativnim snagama u sustavu civilne zaštite u slučaju izvanrednog događaja na rijeci Savi, mora se osigurati najmanje jedna betonska rampa za spuštanje plovila u vodu u zoni gdje je omogućeno građenje riječne luke i pristaništa, te postavljanje plutajućih objekata. Preporuča se izgradnja više betonskih rampi za spuštanje plovila u vodu za potrebe civilne zaštite uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela. Do lokacije betonske rampe potrebno je osigurati pristupni put.

(6) Planirane zahvate na rijeci Savi potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri izvoditi utemeljeno na prirodni bliskim rješenjima, te spriječiti mogućnost unosa i širenja stranih invazivnih vrsta. Potrebno je očuvati postojeće prirodno blago položene obale rijeke izložene prirodnoj dinamici poplavlivanja. Ne dopustiti formiranje novih poprečnih barijera na vodotocima te osigurati njihov kontinuitet za kretanje i migraciju riba. Potrebno je očuvati postojeću riparijsku vegetaciju uz rubove vodotoka.

#### 5.5. Pošta i elektroničke komunikacije



**Članak 75.**

Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b. "Pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:25.000.

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima.

Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno sljedeći koridor prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture, vodeći prava u pravu vlasništva.

Osim planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s odredbama ove Odluke i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologije i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od stranu svih operatora.

U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabelaške kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

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

Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. Pošta i elektroničke komunikacije na sljedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusom od 1500 m.

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Iznimno od prethodnog stavka ove točke, unutar granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m.

Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.

U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.

Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.

Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno prostornim planom uređenja grada.

U postupcima ishodenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi

prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.

Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.

Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa nađe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.

U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:

- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,

- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,

- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,

- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,

- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

(žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),

- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera,

- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,

za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

## 5.6. Elektroopskrba

### Članak 76.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "Energetski sustavi - *Elektroenergetika*" u mjerilu 1:25.000. Točan položaj dalekovoda utvrđuje se sukladno podacima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Postavljanje elektroenergetskih dalekovoda (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede.. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

a) 400 kV ZDV (40+40 m)	80 m,
b) 110 kV ZDV (20+20 m)	40 m,
c) 35 kV ZDV (15+15 m)	30 m,
d) 10 kV ZDV (10+10 m)	20 m

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz ovog stavka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

(5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 20 (10) kV, određuje se lokacijskom dozvolom na rješenjima Prostornog plana i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a).

Ovisno o potrebama gospodarskih zona za električnom energijom Planom se dopušta gradnja elektroenergetskih objekata potrebnih kapaciteta i naponske razine u zoni i okolo zone radi povezivanja s postojećim elektroenergetskim sustavom.

Sva križanja dalekovoda s ostalom infrastrukturom mora se izvesti u skladu s posebnim propisima.

Postojeći elektroenergetski vodovi, koji se ne uklapaju u urbanu matricu naselja, mogu se repozicionirati unutar postojećih ili planiranih površina javne namjene bez izmjene grafičkih dijelova PPUG.

(6) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera (HEP) i nadležnih komunalnih poduzeća.

#### 4.5.6.a. Ostali energetski izvori

##### Članak 76a.

(1) Ovim Planom se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom, te rasklopnih postrojenja ili TS za prihvata viška proizvedene električne energije u distribucijski i/ili prijenosni elektroenergetski sustav..

(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) Za sve gospodarske građevine preporuča se primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energije vjetra, sunca, sustava korištenja temperature zemlje, geotermalne vode, vode, biomase, bioplina itd.), osobito onih koji se mogu predvidjeti kao individualni (postavljeni na vlastitoj čestici prvenstveno za vlastite potrebe te s mogućnošću predavanja viška energije (toplinske ili električne) u odgovarajuću javnu mrežu.

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

- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici,
- na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina.

(5) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera; minimalno 30,0 m od granica građevinskog područja ostalih naselja kao i minimalno 30,0 m od ruba zemljišnog pojasa ili planskog koridora državne ili županijske ceste, odnosno željeznice.

(6) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije iznosi 60%.

(7) Udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

(8) Ovim Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije uz obvezu smještaja izvan:

- zaštićenih područja prirode,
- zaštićenih krajolika,
- zaštićenih područja graditeljske baštine te
- drugih područja za koje uvjete korištenje i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

(9) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistripcijski sustav.

(10) 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.

(11) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja.

(12) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena koja su dozvoljene izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.

(13) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna, zanatska, poslovna) i izdvojenom građevinskom području izvan naselja

za gospodarenje otpadom mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja drugih namjena (ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske, mješovita, i dr.) kao resurs mogu se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.

(14) Unutar Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Gospodarskog područja Županja i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene (PZ „Sječine 2“, jugozapadna tabla, kč.br. 2249/1) moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije kao osnovne i prateće djelatnosti. Na građevnim česticama na kojima se grade postrojenja za proizvodnju električne energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije - sunce (solarne elektrane) kao građevine osnovne namjene, dozvoljena je i gradnja nadstrešnica za privremeno sklanjanje životinja u funkciji održavanja travnjaka. Kada se postrojenja za proizvodnju električne energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije grade kao osnovna namjena, grade se na zasebnoj građevnoj čestici.

(15) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarenje otpadom te gospodarskih namjena unutar građevinskog područja naselja moguća je gradnja samo kao prateće djelatnosti na građevnoj čestici druge namjene, ili na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna namjena za potrebe kompleksa u neposrednoj blizini.

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

(17) Prilikom potencijalnog odabiranja lokacija za smještaj OIE prioritet dati površinama izvan područja EM koje više nisu u funkciji odnosno prethodno su već korištene (industrija, vojni kompleksi i sl.).

(18) Ne planirati postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.) u područjima ekološke mreže.

(19) Prilikom planiranja navedenih postrojenja izbjeci smještanje na prostoru ciljnih stanišnih tipova, odnosno staništa neophodnih za opstanak ciljnih vrsta područja EM:

HR2001311 Sava nizvodno od Hrušćice

HR2001414 Spačvanski bazen.

Navedena ograničenja se ne odnose na postavljanje solarnih panela na građevine (izgrađene i planirane prostornim planom, kojima solarna elektrana nije osnovna namjena) u područjima EM.

(20) Pristupne putove za sve obnovljive izvore energije planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri iskoriste postojeći putovi i prometnice.

(21) Na području Grada dopušteno je istraživanje područja za gradnju vjetroelektrana na lokacijama koje su izvan građevinskih područja, te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana.

(22) Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20,0 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500,0 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. ( $d=2h$ ).

(23) Vjetroelektrana čija je visina stupa 20,0 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa ( $d=2h$ ).

(24) Istražnim prostorom geotermalne vode smatra se područje cijelog Grada osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

(25) Površine, objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe moguće je smještati na području gospodarske namjene unutar građevinskih područja naselja, te na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene. Kada se postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste geotermalne vode grade kao građevine osnovne namjene, grade se na zasebnoj građevnoj čestici.

(26) Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerjenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

## 5.7. Plinovodi i plinoopskrba

### Članak 77.

(1) Unutar koridora (pojaseva) državnih i magistralnih plinovoda širine od 100 m građenje je dozvoljeno samo uz suglasnost vlasnika cjevovoda. U užem pojasu koridora širine 20 m mjereno od osi cjevovoda zabranjeno je građenje i obrađivanje zemljišta.

(2) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar jedinog dijela naselja Grada, zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

(3) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

(4) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

(5) Kod paralelnog vođenja međunarodnih i magistralnih plinovoda s drugom infrastrukturom potrebno je pridržavati se međusobnih udaljenosti propisanih posebnim propisom.

(6) Planirani magistralni plinovod za međunarodni transport je u prostornom planu određen načelno, te ga je moguće smjestiti unutar koridora od 1.000 metara od prikazane trase (500 metara obostrano, izvan građevinskih područja). Ovaj koridor je prikazan na grafičkom dijelu Plana. Konačna trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transport i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o postojećoj izgrađenosti, postojećoj infrastrukturi, te od nadležnih tijela ishoditi posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja.

Na područjima koja se nalaze unutar prikazanog koridora a izvan građevinskih područja, moguća je gradnja svih građevina/zahvata koji se mogu graditi izvan građevinskih područja, uz prethodno pozitivno očitovanje nadležnog javnopravnog tijela.

Na mjestima gdje prikazani koridor ulazi u građevinska područja, isti se smanjuje na 400 metara (po 200 m obostrano). Za sve zahvate u prikazanom koridoru potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje od strane nadležnog javnopravnog tijela.

Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranih koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga.

(7) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati Čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85).

(8) Ukoliko se plinovodi postavljaju ispod prometnica ili vodotoka potrebno je plinovode postaviti u zaštitnu cijev. Razmak komunalne infrastrukture mora iznositi minimalno u horizontalnom posmaku za VT plinovod 3,0 m, a za ST plinovod 1,0 m.

(9) U pojasu širokom 2,0 metra lijevo i desno od osi plinovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojeg nije dozvoljena gradnja stambenih objekata za boravak i rad ljudi, a 1,5 metara na svaku stranu od trase plinovoda svi građevinski radovi se moraju bezuvjetno izvoditi ručno. U pojasu širokom 3,0 metra od osi krajnjih cjevovoda proteže se zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 metar.

(10) Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi Posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu Uvjete priključenja.

(11) Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste.

(12) Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara za potrebe kućanstava izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

(13) Plinska mreža se razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleno površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

## 5.8. Vodoopskrba

### Članak 78.

(1) Položaj trasa cjevovoda ucrtanih na grafičkom listu br. 2e. "Vodnogospodarstvo-Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:25.000 je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje podacima DGU, podacima nadležnog poduzeća, planom nižeg reda i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

Trasa planiranog magistralnog vodoopskrbnog voda položenog kroz gospodarsko područje Županja je rezervacija prostora za namjeravano izmještanje, a moguće ju je pomicati u odnosu na prikazanu na kartografskom prikazu prema zapadu (do državne ceste D55) planom užeg područja i/ili projektnom dokumentacijom.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe.

(3) Gradnja vodoopskrbne mreže i sustava vodoopskrbe unutar granica građevinskog područja odvijat će se u skladu s optimalnim razvojem sustava vodoopskrbe, a detalj-

nije će se definirati planovima nižeg reda i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom, a prema uvjetima Hrvatskih voda, uvjetima mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe i ostalim posebnim uvjetima nadležnih tijela i institucija.

Pri tome su dozvoljena spajanja vodoopskrbnih sustava novih gospodarskih zona s postojećim ili planiranim vodovima vodoopskrbnog sustava, gradnja novih vodova vodoopskrbe, rekonstrukcija postojećih vodova i ostali zahvati na sustavu sukladno optimalnoj dinamici opremanja prostora "infrastrukturom" za planiranu gradnju građevina.

Vodovi se polažu u uličnom profilu i ostalim površinama javne namjene pazeći na međurazmak s ostalom infrastrukturom.

(4) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(5) Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.,

(6) Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih) dijelova naselja izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima min. 100 mm.

(7) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m<sup>2</sup> mogu graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu do izgradnje javne vodovodne mreže naselja potrebnog kapaciteta. Po potrebi se može izgraditi i podzemna/nadzemna cisterna za prikupljanje kišnice.

(8) Područja mogućih vodocrpilišta treba osigurati od svih mogućih zagađenja (i podzemno i nadzemno). U skladu sa važećim zakonodavstvom, u neposrednoj blizini vodocrpilišta zabranjuje se izgradnja bilo kakvih građevina čije bi korištenje dovelo do pojave štetnih materija (krutih, plinovitih ili tekućih) u vodonosnom sloju oko samog vodocrpilišta, a za izgradnju unutar pojedinih zona vodozaštite treba ishodovati suglasnost vodoprivrede, a u skladu sa postojećim zakonskim propisima. Odvodnja prometnica koje prolaze zaštitnim područjem oko vodocrpili-

šta mora biti riješena na zatvorenom principu sa odmašćivačima i taložnicama. U blizini vodocrpilišta (na udaljenostima manjim od propisanih zakonima i pravilnicima) zabranjuje se izgradnja farmi i ribogojilišta.

## 5.9. Odvodnja

### Članak 79.

(1) Na području Grada kanalizacijski sustav je izveden većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim prečistačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi prečistač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš. Detaljnije rješenje odvodnje na području Županje razradit će se UPU-om.

(2) Idejno rješenje trasa značajnijih kanalizacionih vodova prikazano je na grafičkom listu br. 2e: "Vodnogospodarstvo – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:25.000, a detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog poduzeća, podacima nadležne ispostave DGU (katastra), planom nižeg reda i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom

Gradnja odvodnog sustava unutar i izvan granica građevinskog područja odvijat će se u skladu s optimalnim razvojem sustava odvodnje, a detaljnije će se definirati planovima nižeg reda i/ili odgovarajućom projektom dokumentacijom, a prema uvjetima Hrvatskih voda, uvjetima Javnog poduzeća zaduženog za odvodnju ili nadležne pravne osobe.

## 5.10. Groblja

### Članak 80.

(1) Planom su označena sva postojeća groblja i vjerski sadržaji te njihova možebitna proširenja. Za svako proširenje groblja koje je veće od 30% površine postojećeg groblja (odnosno kapaciteta grobnih mjesta) obvezno se mora izraditi *Studija utjecaja na okoliš*, *Studija uređenja cjelokupnog groblja* (sa prikazom etapnosti razvoja i načina povezivanja novog dijela groblja sa postojećim grobljem) te DPU za svaku planiranu etapu, a koja će biti utvrđena *Studijom uređenja cjelokupnog groblja*. Ovom *Studijom* treba se obvezno predvidjeti prostor za parkiranje osobnih vozila posjetilaca groblja.

(2) Na postojećim grobljima moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Ujedno treba posebnu pažnju posvetiti postojećim nadgrobniim spomenicima, koji se prilikom takovih radnji moraju preseliti na privremenu lokaciju i poslije provedene radnje rekonstrukcije vratiti na staro mjesto ili na neku novu lokaciju gdje će poslužiti kao postav tradicijske kamene baštine grobnih oznaka.

(3) Prilikom izvedbe proširenja groblja obavezno se mora predvidjeti dodatni prostor za parkiranje osobnih vozila posjetitelja groblja.

(4) Unutar planirane površine groblja moguća je gradnja nove ili rekonstrukcija postojeće mrtvačnice u skladu sa potrebama i važećim Pravilnikom.

## 6. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### 6.1. Opća načela zaštite

#### Članak 81.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno-povijesnih cjelina

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;

b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;

c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;

d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;

e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;

i) Očuvanje prirodnih značajki rubnih područja uz zaštićene cjeline kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

#### Članak 82.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz svih važećih Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune),

- *Zakon o zaštiti kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03.);
- *Zakon o gradnji* (NN 175/03, 100/04.);
- *Zakon o prostornom uređenju* (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04.);
- *Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja* (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima (točka 3.4. *Inventarizacija nepokretnih kulturnih dobara po vrstama*) kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Osijeku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu navedene kao registrirane ili preventivno zaštićene.

## 6.2. Pravna zaštita kulturnih dobara

### Članak 83.

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: registrirani spomenici (**R**), oni u postupku za registraciju (**PR**). Evidentirane kulturno povijesne vrijednosti štite se odredbama Prostornog plana (**E/ZPP**).

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga plana, uz ranije registrirane (**R**) ili preventivno zaštićene (**PR**) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Osijeku po službenoj dužnosti pokrenut će postupak dokumentiranja te donošenje eventualnog rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, područja (zone) i lokalitete koji su evidentirani (**E/ZPP**). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati odredbe ovoga Plana.

(3) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina (povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, spomenička baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, a koji su označeni i na pratećim kartografskim prilogima Plana) po kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (**R**, **PR**, **E/ZPP**) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kao i način korištenja kulturno-povijesne baštine (moguća izgradnja u područjima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj za ovaj Plan, posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara u Osijeku i odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

### Članak 84.

(1) Upisom u Registar kulturnih dobara, na području Grada Županje zaštićena, odnosno preventivno zaštićena

su sljedeća kulturna dobra (Z-zaštićeno, P-preventivno zaštićeno):

- u grupi crkvi i kapela:
  - 2.1.1. Crkva sv. Ivana Krstitelja, Veliki kraj 47, reg.broj Z-1186
- u grupi javnih građevina:
  - 2.4.1. Nekadašnji graničarski čardak – sada Zgrada Muzeja, Savska 3 Županja Z-1187
  - 2.4.2. Zgrada bivše Osnovne škole, Bana J. Jelačića /Veliki kraj, Županja Z-1188
  - 2.4.3. Agencija - Zgrada muzeja, Savska 3 Z-3947
- u grupi stambenih građevina :
  - 2.3.1. Kuća Nemeč, Veliki kraj 5, Županja Z-6092
- u grupi memorijalnih područja i obilježja
  - 3.0.1. Kuća u kojoj je živio i radio radnički prvoborac Andrija Kozarac, Kolodvorska 35 R-230 –srušena u pripremi za brisanje
  - 3.0.2. Spomenik palim borcima NOR-a s kriptom, u parku, ŽupanjaR-0222 - srušen, u postupku revizije zaštite
- u grupi arheoloških lokaliteta:
  - 4.0.1. Crne njive, prapovijesno arh. nalazište Z-5488
  - 4.0.2. Šlajs, Poloj, Savica, prapovijesno arh. nalazište Z-4974
  - 4.0.5. Dubovo, prapovijest i srednji vijek prapovijesno arh. nalazište Z-4706
  - 4.0.6. Velika greda – Lazine, prapovijesni lokalitet Z-5578.

(2)Na području Grada Županja predlažu se za upis u Registar kulturnih dobara (PR) sljedeća kulturna dobra:

- u grupi povijesnih naselja:
  - povijesna jezgra, Županja;
  - naselje *Sladorana*, Županja.
- u grupi stambenih građevina:
  - Tradicijska kuća, ul. V. Nazora 34;
  - Stambena kuća, Veliki kraj, Županja;
  - Stambena kuća, Savska ulica, Županja.
- u grupi javnih građevina:
  - zgrada željezničke postaje, Županja;

(3)Kulturna dobra koja se štite odredbama ovoga Plana:

- u grupi crkva i kapela:
  - kapela sv. Terezije, Županja;
  - kapela na groblju, Županja;



2. u grupi kapela poklonaca i raspela:
- kapela poklonac, Veliki kraj, Županja;
  - kapela poklonac, Matije Gupca, Županja;
  - kapela poklonac, Josipa Jurja Strossmayera, Županja;

3. u grupi javnih građevina:

- 2.4.7. Zgrada gradske uprave, Ul. J.J.Strossmayera 1
- 2.4.6. Zgrada suda, Veliki kraj 48
- 2.4.5. Katna zgrada hotela Jelen, Ul. J.J.Strossmayera

2.

4. u grupi memorijalna područja i obilježja:

- gradsko groblje, Županja;
- mauzolej Weinberger, groblje, Županja;

5. u grupi arheoloških lokaliteta:

- Crkve Grede/Kučišta, Ul. maršala Tita, evid.broj E354
- Zapadna Kusara, evid.broj E357
- Dubrave, evid. broj E21
- Kamarevo, dio u Županji, a dio u Štitaru, rekognoscirano, evid.broj R99a
- Županja – Topolovac, prapovijesno arheološko nalazište E355.

6. u grupi krajolika:

- dolina rijeke Save (Štitar – Županja);
- Virovi.

### 6.3. Režimi zaštite

#### Članak 85.

(1) Za naselja Županja određene su granice zaštite, unutar kojih se svi zahvati moraju provoditi na način očuvanja povijesnih obilježja naselja.

(2) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama kulturnog krajolika vrijede režimi kojima se ne dozvoljava se izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne graditeljske sklopove (stanove). Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Obvezno je očuvanje tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja. Izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo manjih gospodarskih građevina pod uvjetima propisanim odredbama ovoga prostornoga Plana

(3) Oko pojedinačnih zaštićenih kulturno povijesnih građevina propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja već uređenje njihova okoliša (crkve i kapele). Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(4) Za arheološke lokalitete koji su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori moraju izložiti *in situ*, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

(5) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine i njihove parcele koji su: registrirani (R), ili su preventivno zaštićeni P. Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije,
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor,
- u područjima ekspozicije građevine (zona zaštite krajolika) ne dozvoljava se nova gradnja.

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade u povijesnom naselju ili u blizini povijesnog graditeljskog sklopa (kontaktna zona) potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim

područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita.

(8) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora. Ne dozvoljava se postavljanje visokih antenskih stupova na pozicijama bližim od 500 m od vertikale tornja crkve ili kapele.

#### 6.4. Mjere zaštite kulturnih dobara

##### Članak 86.

(1) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili gradskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(3) Na građevinskoj parceli unutar graditeljski skladne cjeline sa već postojećom tradicijskom kućom može se dozvoliti izgradnja nove kuće. U tom slučaju preporučuje se adaptirati ulični dio, a rekonstruirati dvorišni dio tradicijske zgrade. Adaptirani ulični dio stare kuće može se tada koristiti za poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

(4) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta ili opeke sa pokrovom od crijepa, koji je tradicijski materijal, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

(5) U području registriranog i preventivno zaštićenih arheoloških lokaliteta ograničava se građenje i korištenje do dovršenja arheoloških istraživanja. Na tim se lokalitetima ograničava se građenje i korištenje do dovršenja arheoloških istraživanja. Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja i iskopavanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Na ostalim evidentiranim arheološkim lokalitetima koji su zbog neistraženosti određeni samo položajem površine se mogu koristiti na dosad uobičajen način, a posebni uvjeti korištenja propisat će se

ukoliko to bude potrebno. Ako se na području Grada prilikom zahvata u prostoru otkrije arheološko nalazište ili nalazi obvezno je prekinuti radove i bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel radi poduzimanja mjera propisanih o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### 6.5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

##### Članak 87.

(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski sagrađenih građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (koji su upisani u registar kulturnih dobara ili u preventivno zaštićene) potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnih: Uprave za zaštitu kulturne baštine - nadležnog konzervatorskog odjela. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja ako ne postoji suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne baštine i zaštite prirode.

(2) U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Grada, navedenom u članku 86. moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima, a u skladu sa odredbama članaka 33, 34; 35; 39. Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(3) Postojeće šume, dijelom i u privatnom vlasništvu, ne mogu se smanjivati niti prenamijeniti za druge svrhe ili potrebe. Šumama je potrebno gospodariti na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove i za privatne šume,
- b) pošumljavati šikare, paljevine i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- c) šumama gospodariti na način da se osigura podmladak i obnova sastojina šuma slavonskog hrasta,
- d) sačuvati prirodni integritet šuma, kontinuirano poduzimati mjere za održavanje zdravstvenog stanja i njege šumskih sastojina,
- e) voditi računa o regulaciji vodotoka kojim se mijenja nivo podzemnih voda što nepovoljno utječe na razvoj šumskih sastojina,
- f) voditi računa o primjeni gnojiva i korištenju kemijskih sredstava na poljoprivrednim površinama koja indirektno onečišćuju šumska tla i vodotoke,
- g) graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(4) Mjere zaštite koje se trebaju provoditi u očuvanju identiteta krajobrazu i prirodnih vrijednosti su:

- a) izbjegavati širenje naselja tik do šuma,
- b) očuvati livadne površine koje se koriste kao livade košarice ili kao pašnjačke livade,
- c) planski locirati vikend kuće u zaobalju rječice Virova ili u šumskom sklopu,
- d) spriječiti gustu izgradnju vikendica u dolini vodotoka Virova,
- e) u dolini Save u inundacionom pojasu ograničiti eksploataciju mineralnih sirovina (šljunka i pijeska),
- f) u tom prostoru obnoviti dio površine dolinskih livada,
- g) uz meandar Save očuvati vodena i močvarna staništa koja su bitna za razvoj specifičnih biljnih vrsta i obitavališta faune (kao npr. čigre, crne rode, čaplje i dr.),
- h) osim uz meandar Save i dolinu Save treba očuvati prirodna zaobalja svih vodotoka tog područja.

(5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobito vrijedan sadržaj koji upotpunjuje krajobraznu i biološku raznolikost kraja i stoga se njime treba racionalno gospodariti u odnosu na druge potrebe i namjene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja, ako nisu u suprotnosti s odredbama stavka 2. ovoga članka. Raznolikost biljnih i životinjskih vrsta na travnjacima i oranica nastojati očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji kako bi se postigao kompromis između gospodarskih i ekoloških zahtjeva.

(6) "Na području Grada Županje nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- **Područja očuvanja značajna za ptice – POP (Područja posebne zaštite - SPA):**

1. Spačvanski bazen HR1000006

- **Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (Područja od značaja za Zajednicu - SCI):**

1. Spačvanski bazen, HR2001414
2. Sava nizvodno od Hrušćice, HR2001311

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (Narodne novine br. 15/2014).

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, bioplinska postrojenja,

centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, pristaništa, luke i razvoj turističkih zona.

Temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13) za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompezacijskih uvjeta.

(7) U urbanom krajobrazu Grada Županje dijelom su se očuvali vrtno parkovni sadržaji koji čine dio pojedine prostorne cijeline Grada i određenog su povijesnog razdoblja u razvoju samog grada. Od očuvane skromne parkovne graditeljske baštine predlažu se za plansku zaštitu u kategoriji spomenika prirode i spomenika parkovne arhitekture:

- drvodred kod crkve u Županji (drvodred starih platana, i srebrnih lipa s pojedinačnim primjercima katalpa u ulici Veliki kraj), sukladno PPSVŽ,
- parkovno oblikovana površina između autobusnog kolodvora i Doma zdravlja,
- zeleni trg - skver uz Strossmayerovu ulicu."

## 6.6. Čuvanje slike naselja

### Članak 88.

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobrazu, među ostalim, obuhvaćaju i:

- a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama,
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani,
- d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 18<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,

f) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,

g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,

h) u predvrtu, između ulice i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,

i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvodredi i dr.,

j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

## 6.7. Mjere zaštite poljodjelskog zemljišta

### Članak 89.

(1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe od višeg državnog interesa. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

(2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe da:

a) vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neobrađenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,

b) obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,

c) provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom.

## 6.8. Mjere zaštite šumskoga zemljišta

### Članak 90.

(1) Planom su utvrđena šumska područja. Prema namjeni i značenju dijele se na:

a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;

b) zaštitne šume, čije se uređivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;

c) šume posebne namjene - sjemenske sastojine čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

### Članak 91.

(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

a) pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja vizualne kvalitete ambijenta;

b) gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;

c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

### Članak 92

## 6.9. Mjere zaštite zaštićenih i predloženih prirodnih vrijednosti

### Zaštićene prirodne vrijednosti

(1) Na području Grada Županje nema dijelova prirode zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

### Prijedlog za plansku zaštitu prirodnih vrijednosti

(2) U kategoriji spomenik prirode predložen je za plansku zaštitu drvodred kod crkve u Županji (drvodred starih platana, i srebrnih lipa s pojedinačnim primjercima katalpa u ulici Veliki kraj), sukladno PPVSŽ.

(3) U kategoriji spomenika parkovne arhitekture predložena je parkovno oblikovana površina između autobusnog kolodvora i nekadašnjeg Doma zdravlja (danas županijski uredi) i *zeleni trg* - skver uz Strossmayerovu ulicu.

(4) U kategoriji zaštićeni krajolik - značajni krajobraz predloženi su

a) Rječica Virovi koja, na području Grada Županje, protječe od istoka prema zapadu kroz šumsko područje Kusare i kroz poljoprivredne površine sjeverno od naselja Županje i željezničke pruge. (dio vodotoka već je zaštićen izvan granica Grada i obuhvaća dio vodotoka rječice Virovi od mosta kod šume Lože).

b) Spačvanske šume koje obuhvaćaju šumsko područje Istočne Kusare.

(5) Na zaštićenim prirodnim vrijednostima i onima predviđenim za zaštitu potrebno je zabraniti sve radnje kojima bi se umanjila njihova prirodna vrijednost, odnosno

narušila svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi.

(6) Za svaki pojedini zahvat ili prenamjenu na zaštićenim i na predloženim dijelovima prirode nužno je prethodno ishoditi uvjete zaštite prirode sukladnu *Zakonu o zaštiti prirode* (NN 70/05).

(7) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode*, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

## 7. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE

### Članak 93.

(1) Prostornim Planom uređenja Grada Županja određuje se način sanacije bespravne gradnje u skladu sa Zakonom. Građevine sagrađene poslije 15.02.1968. godine bez propisane dokumentacije smatraju se bespravnim građevinama.

(2) Ovim Planom se utvrđuje da se sanacija bespravno izgrađenih građevina na zemljištu odgovarajuće namjene (ako nisu na gradskom zemljištu, planiranom javnom prostoru, ili planiranim koridorima prometnica ili infrastrukture), provede njihovim uklapanjem i prilagođivanjem u postojeće prostorne strukture uz poštivanje svih odredbi za provođenje ovog Plana. Za sve te građevine treba izraditi zakonom propisanu dokumentaciju prostora. Lokacijske dozvole za takove građevine izdavati će se na temelju urbanističko-arhitektonskog rješenja, koje će obvezatno sadržavati: topografsko-katastarski snimak terena, te arhitektonski snimak postojećih građevina s utvrđenim uvjetima.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### 8.1. Zbrinjavanje otpada

### Članak 94.

(1) U ovom Planu provedeno je evidentiranje i lociranje odlagališta komunalnog otpada. Postojeća neuređena odlagališta treba sanirati, a otpad prevesti na središnje (privremeno) gradsko odlagalište "stara Ciglana".

(2) U sklopu radnoga područja (zone) predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje

zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim dijelovima naselja potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal).

(3) Temeljem *Zakona o otpadu* (NN 178/04) Grad Županja treba izraditi *Plan gospodarenja otpadom sa pratećim mjerama*. Plan treba sadržavati:

- program zbrinjavanja otpada koji će utvrditi način prikupljanja i lokacije za privremena odlagališta otpada te zatim predložiti dinamiku realizacije rješenja zbrinjavanje komunalnog otpada,

- postupke za provedbu programa zbrinjavanja otpada uspostavom mreže prikupljališta, skladišta te trajnog odlagališta otpada,

Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

(4) Uz južnu granicu građevinskog području naselja Županja, na lokalitetu "Stara ciglana" utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za gospodarenje otpadom. Ovo građevinsko područje obuhvaća kč.br. 2992/2, 2990/2 i 2991 sve k.o. Županja.

Za potrebe osiguranja cestovnog pristupa odlagalištu otpada u sanaciji, pretovarnoj stanici, sortirnici, kompostani, građevini za skladištenje opasnog otpada-sabirališta, reciklažnom dvorištu neopasnog otpada i reciklažnom dvorištu građevinskog otpada moguće je proširenje prometnog koridora (ulice), za potrebe osiguranja proširenja kolnika ili izgradnje mimoilaznica na građevne čestice druge namjene temeljem projektne dokumentacije.

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarenje otpadom planiran je smještaj odlagališta komunalnog otpada u sanaciji, pretovarne stanice, sabirališta, kompostane, građevine za skladištenje opasnog otpada-sabirališta, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada i reciklažnog dvorišta neopasnog otpada te pripadajuće infrastrukture.

Do građevina planiranih unutar navedenog građevinskog područja nužno je osigurati nesmetan pristup teretnim vozilima. Na kartografskom prikazu ovog Plana prikazani pristup je orijentacijski prikazan i može se urediti kao površina javne namjene, kao površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili kao površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(5) Građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja planirane su unutar površina gospodarske namjene te unutar posebno označenih površina namijenjenih gospodarenju otpadom od lokalno značaja.

(6) Pražnjenje septičkih jama na vrijedno poljodjelsko, šumsko i vodonosno područje se zabranjuje.

(7) Unutar **gospodarskog područja**-istočno od Županje planirano je formiranje reciklažnog dvorišta neopasnog otpada i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada. Na ovim površinama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1. dozvoljeno je, uz sadržaje vezane za gospodarenje otpadom, graditi i građevine gospodarskih i sl. djelatnosti koje su dozvoljene unutar gospodarske namjene (nakon ili istovremeno s izgradnjom sadržaja vezanih za gospodarenje otpadom). Unutar gospodarskog područja-istočno od Županje planiran je i smještaj pretovarne stanice/sortirnice. Do lokacije pretovarne stanice/sortirnice nužno je osigurati pristup teretnim vozilima preko cestovnog pristupa s uređenim pokrovom minimalno u tucaničkoj izvedbi, širine 6,0 m.

## 8.2. Otpadne vode

### Članak 95.

(1) Planira se sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u rijeku Savu. Treći stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se pokvari kakvoća vode na izvorištima. Planirano rješenje ovim Planom shematskog je obilježja. U svom kvantitativnom izrazu izgradnja kapaciteta odredit će se kada se budu odredili i stvarni kapaciteti u skladu s planovima investitora.

(2) Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene obvezno se moraju priključiti na sustave otpadnih voda s (biološkim) pročišćavanjem.

(3) Vrijede sljedeće obaveze:

a) Kada se na dijelu građevnoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.

b) Ako na dijelu građevnoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.

c) Tamo gdje neće kanalizacijski sustav još nije izgrađen otpadne vode iz domaćinstva moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame i pročistiti prije ispuštanja u okoliš, provođenjem kroz biopročistač.

d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s biološkim pročišćavanjem), a prije upuštanja u recipijent pročistiti

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 96.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, posebno unutar građevnih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili moguće ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina sa vrijednim krajolikom dobrom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Namjena prostora, sustavi i ostalo određeno ovim Planom mora se dalje planirati u pogledu veličina, kapaciteta i tehnologija te prostornog smještaja na temelju utvrđivanja opterećenosti prostora i dopuštenih daljnjih opterećenja, a osobito za industriju, rudarstvo i pri izgradnji novih prometnica - osobito novih trasa brzih cesta i autoceste, a na način da se što više sačuva cjelovitost šuma i drugih vrijednih krajobraza i prirodnih resursa.

(4) Svaki zahvat treba kvantificirati s gledišta gubitka onih sastavnica prostora i resursa koji su u ovom planu određeni kao osobito vrijedni i od interesa za zajednicu (vrijedna tla, šume i dr.), a posebice utvrditi promjene koje će nastati u prirodnoj i stvorenoj strukturi, raznolikosti prostora i bioraznolikosti te predočiti mjere sanacije ako se ti gubitci ne mogu izbjeći odnosno svesti na mjeru koja će omogućiti njihovo opstojanje.

(5) Prilikom uređenja prostora za krajnjeg korisnika osobito treba paziti na moguće sukobe između korisnika prostora i posljedice utjecaja na okoliš i to za:

- radne predjele (zone) u pogledu buke, zagađenja zraka, ali i dovoljnih količina vode i energije te osobito uvjeta izgradnje i održavanja sustavu odvodnje otpadnih voda,

- rudarenju i eksploataciji sirovina, osobito glede utjecaja na kvalitetu zraka, buku, posljedice prometa te s gledišta sanacije lokaliteta po prestanku eksploatacije u skladu s konačnom namjenom toga prostora.

(6) Mjere zaštite tla, voda, zraka, šuma, klime, zdravlja ljudi, biljnog i životinjskoga svijeta pretpostavljaju propisanu kontrolu ispravnosti i stalan nadzor nad ispravnosti uređaja, te primjenu mjera zaštite od buke, požara i zaštite krajolika.

(7) U slučaju da se na razmjerno malenom prostoru planira nekoliko istovrsnih zahvata čije su pojedinačne veličine (kapaciteti) ispod, no ukupni iznad propisanih granica Popisom zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00) - za iste je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99) i

gore navedenoga Pravilnika. Pod malim prostorom podrazumijevaju se proizvodni predjeli (zone) utvrđeni u planovima nižega reda (UPU, DPU) i prostori izvan građevnih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 metara.

#### **Vode**

(8) Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda naselja i izgradnjom uređaja za pročišćavanja otpadnih voda za oba naselja. Do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda naselja i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda može se zadržati sustav nepropusnih septičkih jama uz obvezu pražnjenja pri uređaju za pročišćavanje otpadnih voda susjednih naselja.

(9) Zaštitu voda treba provoditi i kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljodjelstvu, potrebno je popisati zagađivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.

(10) Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama Zakona o šumama. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljodjelskog i građevnog zemljišta. U slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih osnova gospodarenja u državnim šumama određenoga područja.

#### **Tla**

(11) Osobito vrijedna poljodjelska tla treba štiti od prenamjene. Prenamjena se može planirati samo ako nema odgovarajućih površina manje vrijednoga poljodjelskoga zemljišta te ako su iskorištene sve mogućnosti racionalizacije korištenja postojećega građevnoga zemljišta. Izgradnja infrastrukturnih građevina koje mijenjaju uvjete odvodnje i (ili) navodnjavanja zemljišta treba podrediti uvjetima odvodnje i navodnjavanja zemljišta. Na prostorima na kojima nije provedena komasacija treba ju provesti. Poticati treba aktivnosti da se zapuštene poljodjelske površine privedu namjeni, treba ih meliorirati ili pošumiti.

(12) Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osiguravati i održavati funkcije tla. Mjere koje treba poduzeti usmjerene su poglavito na korištenje tla primjerenom staništu, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja štetnih tvari. Posebnu važnost ima načelo preventivnosti, kojim se osiguravaju funkcionalnosti i mogućnosti korištenja tla za različite namjene kao i raspoloživosti tla za buduće naraštaje. U slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa. Kod utjecaja na tlo potrebno je u najvećoj mjeri izbjegavati oštećenje njegovih prirodnih funkcija te njegovih funkcija arhiviranja prirodne i kulturne povijesti.

(13) Površine koje se ne koriste potrebno je rekultivirati (primjerice rudne jalovine, odlagališta otpada, klizišta). Treba poticati ekološko odnosno biološko poljodjelstvo.

(14) U cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati održavanje odnosno obnavljanje zaštitnih šuma. Kod pošumljivanja treba poticati procese prirodnoga pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice. Treba težiti prilagođenom pošumljivanju. Održavanje i korištenje šuma treba biti prilagođeno uvjetima stanja tla. U svrhu ograničavanja erozije potrebno je u vodnom gospodarstvu, niskogradnji i šumarstvu poduzimati mjere slične prirodnim mjerama. Močvarnim tlima koja se koriste u poljodjelstvu treba gospodariti tako da se spriječi razgradnja organske tvari u tlu i da im se kroz pašnjačku upotrebu osigura održivo gospodarenje.

#### **Zrak**

(15) Zaštita zraka provodi se evidentiranjem izvora onečišćenja zraka, utvrđivanjem emisije izvora i uvjeta rasprostiranja zagađenja u različitim meteorološkim uvjetima, te sprječavati primjenu tehnologija koje onečišćavaju zrak. Posebno treba poduzeti mjere za sprječavanje nastajanja i širenja onečišćenja zraka neugodnim mirisima koji narušavaju kvalitetu života u naseljima. Prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04.) Grad Županja treba provoditi ocjenjivanje razine onečišćenosti zraka na području Grada. Ako se razina onečišćenosti poveća iznad graničnih vrijednosti (V) uspostaviti će se mreža za trajno praćenje kakvoće zraka. Grad Županja će utvrditi mjesta za postavu postaja za praćenje te donijeti program mjerenja razine onečišćenosti.

#### **Buka**

(16) Građevine i postrojenja koja su potencijalni izvori buke treba planirati na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i rekreacijskih predjela i to unutar već utvrđenih građevnih područja. Prema Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03.) Grad Županja treba izraditi kartu buke do kraja 2006. g. te akcijske planove za njeno smanjenje do kraja 2008. godine.

### **9.1. Mjere za poboljšanje stanja u okolišu**

#### **Članak 97.**

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim područjima (zonama) i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;

b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;

c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

## 9.2. Mjere za očuvanje okoliša

### Članak 98.

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.

b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);

c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

## 9.3. Mjere za unaprjeđenje stanja okoliša

### Članak 99.

(1) U cilju unaprjeđenja okoliša potrebno je:

a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajovalika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada prema tradicijskom graditeljstvu;

b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora;

c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

## 9.4. Mjere i posebni uvjeti za zaštitu od požara i eksplozija

### Članak 100.

(1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sve važeće Zakone i Pravilnike iz područja zaštite od požara i eksplozija, gašenja požara, evakuacije i spašavanja kao i sljedeće:

a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.

b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta.

c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.

e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.

f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

a) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera



zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.

b) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.

(4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:

- organizirati promatračku službu,
- rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
- izravna dojava promatračnice sa Centrom za oba-vješćivanje,
- tijekom ljetnih mjeseci vršiti promatračku službu od 0-24 sata,
- organizirati požarno-ophodnu službu (ljudstvo + oprema),
- sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,
- šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju

## 9.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

### Članak 101.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju biti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Postojeća skloništa potrebno je održavati.

Pri projektiranju i gradnji unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se sljedećih zakona i podzakonskih akata:

Zaštita od požara i eksplozija:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/03, 33/05, 107/07, 38/09),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), koji se primjenjuje na temelju članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 35/94 i 142/03),
- Tehnički normativi HRN-DIN-4102 (NN 74/97),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Pravilnik o distribuciji plina (NN 4/02),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

Gašenje požara, evakuacija i spašavanje:

- Zakon o vatrogastvu (NN 106/99, 117/01, 36/02, 96/03 i 139/04),

- Procjena ugroženosti i Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija grada Županje

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),

Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (SL 29/83), glede dobave i distribucije zemnog plina u okviru ovlaštenog distributera na području Vukovarsko-srijemske županije za grad Županju, te vatrogasnih prilaza, pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih i spasilačkih vozila i opreme za spašavanje.

Zaštita i spašavanje:

- Zakon o zaštiti i spašavanju ("NN" broj 174/04, 79/07 i 38/09),

- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("NN" broj 38/08),

- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva ("NN" broj 47/06),

- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("NN" broj 2/91),

Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("NN" broj 29/83, 36/085 i 42/86).

(2) Do donošenja zakona i propisa o civilnoj zaštiti, zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je uvjete namjene i korištenja prostora i građenja zaštitnih građevina odrediti na temelju smjernica nadležnih državnih tijela.

(3) Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara temelje se na vrednovanju položaja, gustoće stanovništva, izgrađenoj strukturi naselja, gospodarskim, prometnim i infrastrukturnim građevinama, a vezano za mogući nastanak opasnosti u slučaju nastajanja prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te povredivosti u slučaju nastanka ratnih opasnosti i razaranja.

(4) Mjere zaštite provode se kroz temeljne i posebne uvjete zaštite, uređenja i korištenja prostora. Temeljni uvjeti zaštite obuhvaćeni su načelima i općim uvjetima prostornog planiranja i zaštite prostora. Primjenjuju se kroz prostornu organizaciju u kojoj se primjenjuje načelo policentričnosti naselja, izgradnju naselja na zaštićenim položajima te izbjegavanju građenja gospodarskih sadržaja potencijalno opasnih za stanovništvo, planiranje i građenje infrastrukturnih pojaseva (koridora) i prometnica na zaštićenim prostorima, racionalno korištenje tla i očuvanje šuma i vodotoka te građenje građevina za zaštitu od visokih voda, ograničenja u građenju u seizmički aktivnijim područjima te omogućavanje korištenja alternativnih prometnih koridora za potrebe evakuacije stanovništva.

(5) Sustav prometa omogućuje kvalitetnu dostupnost prostoru i alternativne prilaze svim točkama u prostoru te time i visoku razinu prostorne povezanosti (sustav županijskih i lokalnih prometnica).

(6) Magistralni infrastrukturni sustavi postavljeni su na manje izloženom položaju ali dijelom prolaze kroz naselja. Postojeće građevine nalaze se unutar užeg zaštitnog koridora plinovoda što je potencijalna opasnost za stanovnike. Građenje u zoni ovih cjevovoda treba striktno poštovati, postojeće građevine osigurati sukladno propisima zaštite ili prenamijeniti. Infrastrukturne sustave (elektroopskrba i plinoopskrba) na razini Grada modernizirati na način da se prstenastim vođenjem osigura napajanje mreža iz dva smjera.

(7) Posebni uvjeti i mjere zaštite obuhvaćaju :

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te njihova međuudaljenost u naseljima,

- osigurati prohodnost prometnica u slučaju rušenja zgrada,

- načela provedbe sklanjanja (evakuacije) stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka ratnih opasnosti,

- mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,

- mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,

- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebice osiguranje mogućnosti organizacije prometa u jednoj razini dvovisinskih križanja,

- mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.

(8) Područja ugroženosti - Ostala ugrožena područja obuhvaćaju prostore niže gustoće naseljenosti u kojima se izvan područja naselja nalaze pojedinačne građevine i prostori od interesa za Državu i Županiju.

(9) Zaštita od tehnoloških nesreća - Zaštita od tehnoloških (industrijskih) nesreća temeljem Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća provodi se pri lokaciji opasnih namjena. Smještaj takvih sadržaja se ne planira na području Grada.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. Obveze izrade prostornih planova

## Članak 102.

(1) Područje Plana podijeljeno je u dva dijela i to područje na kojem se direktno primjenjuju odredbe ovoga Plana, i područja za koja je potrebno izraditi planove nižeg reda.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada slijedećih planova nižeg reda:

1. Urbanistički plan uređenja grada Županja
2. Urbanistički plan uređenja gospodarskog područja (istočno od D55), Županja
3. Detaljni plan proširenja groblja u Županji .
4. Urbanistički plan uređenja zone Ciglana.

Izvjешćem o stanju u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih detaljnijih planova uređenja za određena područja Grada.

(3) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog na kartografskim prikazima, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen na kartografskim prikazima.

(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, urisana su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" u mjerilu 1:5000.

(5) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-plan-ske dokumentacije.

## 10.2. Rekonstrukcija i gradnja građevina čija je namjena protivna planiranoj

## Članak 103.

(1) Na postojećim građevinama moguće je vršiti određene građevinske radnje (građenje). Moguća rekonstrukcija (sanacija) ili adaptacija (građevno preustrojstvo) te održavanje postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada odnosi se na zakonski izgrađene građevine, a čija je namjena protivna ovom Planu.

(2) Moguća rekonstrukcija (sanacija) ili adaptacija (građevno preustrojstvo) te održavanje postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada određena je člancima ovih provedbenih odredaba.

(3) Građevna preustrojstva postojećih građevina su slijedeća:

– *građenje* jest izvođenje radova (pripremnih radova, zemljanih radova, radova na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterskih radova, građevinsko-završnih radova, radova na ugradnji građevnih proizvoda, ugradnji postrojenja ili opreme, te drugih radova) radi podizanja nove građevine, rekonstrukcije, adaptacije i održavanja uporabljive građevine ili radi promjene stanja u prostoru,

– *rekonstrukcija* jest izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

– *adaptacija* jest sanacija i svako drugo izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,

– *održavanje* jest izvođenje radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena.

#### Članak 104.

(1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske i/ili građevne dozvole ovim Planom su uklopljene u planirano građevno područje. Međutim, za njih će odmah po donošenju ovoga Plana trebati izraditi zakonom propisanu dokumentaciju (lokacijska i

građevna dozvola te uporabna dozvola), a prema odredbama za provođenje ovog Plana.

(2) U slučaju da neka od građevina koja je uvrštena u građevno područje Plana ne ispunjava sve uvjete iz odredbi ovoga Plana, tada kroz izdavanje lokacijske i građevne dozvole treba uvjetovati nužne preinake kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana. U slučaju da se građevina ne može prilagoditi odredbama za provođenje ovog Plana za istu se neće moći izdati niti lokacijska niti građevinska dozvola te će se tretirati kao bespravno izgrađena građevina.

## II ZAKLJUČNE ODREDBE

### Članak 105.

(1) Elaborat je izrađen u (5) pet primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata. Uvid u Elaborat može se izvršiti na adresi Grad Županja, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i geodetske poslove, Županja, J.J. Strossmayera 1.

(2) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Županja - Službeni vjesnik Grada Županja broj: 1/07, 6/07, 2/10, 8/12, 4/16. i 6/16. - proć. tekst, 1/21. i 3/21. - proćišćeni tekst, 4/22. i 5/22. - proćišćeni tekst i 2/23 (ćlanci 1. - 104.) objavljuju se u "Službenom vjesniku" Grada Županja i na internetskim stranicama Grada Županje i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije, a kartografski prikazi grafićkog dijela na internetskim stranicama Grada Županje, Geoportalu Vukovarsko – srijemske županije, dostupnom na internetskim stranicama Vukovarsko – srijemske županije i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko – srijemske, i to:

1.	<b>Korištenje i namjena prostora, Prostori za razvoj i uređenje</b> (VII. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	<b>M</b> <b>1:25.000</b>
2a.	<b>Promet</b> (VII. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	<b>M</b> <b>1:25.000</b>
2b.	<b>Pošta i elektronićke komunikacije</b> (IV. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 4/2016)	<b>M</b> <b>1:25.000</b>
2c.	<b>Energetski sustavi – Elektroenergetika</b> (IV. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 4/2016)	<b>M</b> <b>1:25.000</b>
2d.	<b>Energetski sustavi – Cijevni transport nafte i plina</b> (VII. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	<b>M</b> <b>1:25.000</b>
2e.	<b>Vodnogospodarstvo – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda</b> (V. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 1/2021)	<b>M</b> <b>1:25.000</b>
3.	<b>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, prirodna i kulturna baština</b> (VII. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	<b>M</b> <b>1:25.000</b>

4.a.1	<b>Građevinska područja naselja - Županja</b> (VII. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	<b>M</b> <b>1:5.000</b>
4.a.2	<b>Građevinska područja naselja - Županja</b> (VII. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	<b>M</b> <b>1:5.000</b>
4.a.3	<b>Građevinska područja naselja - Županja</b> (VII. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	<b>M</b> <b>1:5.000</b>
4.a.	<b>Građevinska područja naselja - Županja</b> (VII. IID PPUG Županja "Službeni vjesnik" Grada Županja br 2/2023)	<b>M</b> <b>1:10.000</b>

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD ŽUPANJA  
GRADSKO VIJEĆE  
Odbor za Statut i Poslovnik  
KLASA: 350-02/22-01/7  
URBROJ: 2196-5-01-23-30

Županja, 22. svibnja 2023. godine

PREDSJEDNICA ODBORA  
ZA STATUT I POSLOVNIK  
Martina Marić, dipl.iur.

## SADRŽAJ

### AKTI ODBORA ZA STATUT I POSLOVNIK

34.	Urbanistički plan uređenja Grada Županja - Pročišćeni tekst	77
35.	Urbanistički plan uređenja gospodarskog područja (Istočno od D-55 Županja) - Pročišćeni tekst	122
36.	Prostorni plan uređenja Grada Županja – Pročišćeni tekst	136

---

"SLUŽBENI VJESNIK" - službeno glasilo Grada Županja

**Izdavač:** Grad Županja

**Odgovorni urednik:** Damir Parmac, J. J. Strossmayera 1; tel: 032/830-487

**Email adresa:** damir.parmac@zupanja.hr

**Tisak:** "Zebra" Vinkovci, tel: 032/332-717

**Oslobodeno plaćanja poreza na promet temeljem mišljenja Ministarstva kulture i prosvjete**

Kl. oznaka: 612-10/94-01/976 od 15. srpnja 1994. godine