

**INTEGRALNI TEKST
ODLUKE O DONOŠENJU UPU GRADA ILOKA IZ 2000. GODINE
S UKLJUČENIM IZMJENAMA ODREDBI UPU IZ 2004.**

I IZMJENAMA I DOPUNAMA UPU IZ 2011.

- Tekst odredbi Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja grada Iloka (Sl.vj. Vuk.-srij.žup. br. 5/00)
- ~~- Tekst odredbi Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja grada Iloka (Sl.vj. Vuk.-srij.žup. br. 5/00) — koje se brišu ili mijenjaju~~
- Tekst odredbi Odluke o Izmjeni Urbanističkog plana uređenja grada Iloka (Sl.vj. Vuk.-srij.žup. br. 8/05)
- ~~- Tekst odredbi Odluke o Izmjeni Urbanističkog plana uređenja grada Iloka (Sl.vj. Vuk.-srij.žup. br. 8/05) — koje se brišu ili mijenjaju~~
- Tekst odredbi Odluke o II. Izmjeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja grada Iloka.

Na temelju članka 26b. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 68/98) i članka 21. Statuta grada Iloka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.5/99.) Gradsko vijeće grada Iloka na 23. sjednici održanoj dana 06.srpnja 2000. godine donosi:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja grada Iloka

I. Opće odredbe

Članak 1.

(1.) Donosi se Urbanistički plan uređenja grada Iloka (u daljnjem tekstu: UPU Iloka), što ga je Urbanistički institut Hrvatske d.d. iz Zagreba izradio 2000. godine.

(2.) Elaborat UPU-a Iloka sastoji se od:

Tekstualnog dijela

I) OBRAZLOŽENJE PLANA

II) ODLUKA O DONOŠENJU I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Grafičkog dijela

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | mj 1:5000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| | 2A. Prometni sustav | mj 1:5000 |
| | 2B. Pošta i telekomunikacije | mj 1:5000 |
| | 2C. Energetski sustav | mj 1:5000 |
| | 2D. Vodnogospodarski sustav | mj 1:5000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| | 3A. Uvjeti korištenja | mj 1:5000 |
| | 3B. Područja primjene planskih mjera zaštite | mj 1:5000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | |
| | 4A. Oblici korištenja | mj 1:5000 |
| | 4B. Način gradnje | mj 1:5000 |
| 5. | Uređenje prostora središta grada | mj 1:1000 |

II. Odredbe za provođenje

1. *Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena*

Članak 2.

(1.) Urbanistički plan uređenja grada Iloka (u daljnjem tekstu: UPU Iloka) utvrđuje organizaciju i namjenu prostora u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, **dijeleći ga na površine slijedećih osnovnih namjena:**

- **stambenu namjenu, koja se dodatno diferencira prema izgrađenosti na izgrađena i neizgrađena područja naselja,**

INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE

-
- mješovitu namjenu /oznaka M/, koja se dodatno diferencira prema pretežitosti područja na:
 - pretežito stambenu /oznaka M1/ i
 - pretežito poslovnu /oznaka M2/,
 - javnu i društvenu namjenu /oznaka D/, koja se dodatno diferencira prema vrsti sadržaja na:
 - upravnu /oznaka D1/,
 - socijalnu /oznaka D2/,
 - zdravstvenu /oznaka D3/,
 - predškolsku i školsku /oznaka D4/,
 - kulturu /oznaka D6/ i
 - vjersku /oznaka D7/
 - gospodarsku namjenu – proizvodnu /oznaka I/ koja se unutar područja grada takve namjene specificira kao pretežito industrijska /oznake I1/,
 - gospodarsku namjenu – poslovnu /oznaka K/, koje se za pojedina područja ne diferencira, što znači da se na njima mogu bez ograničenja miješati različite vrste poslovnih djelatnosti, a za pojedina područja se diferencira prema pretežitosti sadržaja na:
 - pretežito uslužne /oznaka K1/,
 - pretežito trgovačke /oznaka K2/ i
 - pretežito komunalno-servisne /oznaka K3/
 - gospodarsku namjenu–eksploatacijsko polje /oznaka E/, koja se unutar područja grada takve namjene specificira isključivo za eksploataciju gline /oznaka E1/,
 - ugostiteljsko-turističku namjenu /oznaka T/, koja se za pojedina područja ne diferencira, što znači da se na njima mogu bez ograničenja miješati različite vrste ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, a za pojedina područja se diferencira prema vrsti sadržaja na:
 - hotel /oznaka T1/ i
 - motel /oznaka T4/.
 - vodne površine Dunavca, koje imaju funkciju servisa djelatnosti rekreacije i turizma i to:
 - privezište /oznaka L1/ i
 - kupalište /oznaka L5/
 - turistička – luka posebne namjene – turistička luka /oznake L2/,
 - luka posebne namjene – teretna riječna luka – privezište /oznaka L6/,
 - športsko – rekreacijska namjena /oznaka R/ koja objedinjuje moguće rekreacijske sadržaje, ovisno lokaciji unutar gradskog prostora i to prvenstveno šport, rekreaciju i kupalište
 - javne zelene površine, koje se dodatno diferenciraju prema vrsti sadržaja na:
 - javni park, dječje igralište i odmorište /oznaka Z1/ i
 - arheološki park /oznaka Z4/
 - zaštitne zelene površine /oznaka Z/,
 - groblja /oznaka groblja/,
 - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene /oznaka P1/
 - površine infrastrukturnih sustava /površine bez posebnih oznaka/, prometne površine koje obuhvaćaju javne kolne površine, parkirališta, trgovce i druge pješačke površine.
 - površine infrastrukturnih sustava /oznake IS/, ostale infrastrukturne površine koje se dodatno diferenciraju prema vrsti sadržaja na:
 - vodocrpilište /oznaka IS1/,
 - granični prijelaz /oznaka IS2/ i
-

- površinu transformatorske stanice /oznaka IS3/
- te mogući koridor državne ceste D2 /oznaka mogućeg koridora prometnice/ kojim se rezervira prostor za lociranje navedene prometnice.

(2.) Razgraničenje javnih površina od površina drugih namjena, utvrđuje se regulacijskom linijom, čija je najmanja udaljenost od osi ceste određena širinom cestovnog pojasa (kartografski prikaz 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža).

(3.) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ovisi o profilu ulice i može iznositi minimalno 1,5 metara.

Iznimno se u profilu slijepe ulice može osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo uz jednu njenu stranu ili izgradnja kolno-pješačkog pristupa.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje uskih ulica ili onemogućili ispravljanje oštrog zavoja, odnosno, koji bi zatvarali vidno polje i time ometali sigurnost prometa.

(4.) Ako se građevinska parcela ograđuje od strane ulice, tada se ulična ograda podiže iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih)*

Članak 3.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar gospodarskih zona i mješovitih zona, pretežito poslovne namjene

(1.) UPU Iloka utvrđuje gospodarske zone na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(2.) Gospodarske djelatnosti obuhvaćaju: proizvodne sadržaje, poslovne sadržaje, i ugostiteljsko-turističke sadržaje i sadržaje eksploatacije i prerade gline.

Područje eksploatacije gline namijenjeno je uređenju i korištenju eksploatacijskog polja gline, koje se utvrđuje sukladno posebnim propisima.

Unutar područja eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati uređaji za eksploataciju i preradu gline.“

Granica lučkog područja utvrđena je u kartografskom prikazu namjene površina.

Uvjeti gradnje unutar lučkog područja utvrđuju se temeljem posebnih propisa posebnih uvjeta nadležne lučke uprave.

U gospodarskoj zoni uz teretnu luku moguće je planirati uređenje riječnog brodogradilišta i drugih servisnih djelatnosti funkcionalno vezanih za korištenje teretne luke.

Ugostiteljsko – turistički sadržaji odnose se na gradnju građevina utvrđenih posebnim propisom, koji ujedno definira i njihovu kategorizaciju, pri čemu broj smještajnih jedinica (soba i apartmana) nije ograničen.

(3.) U građevinskim područjima predviđenim za izgradnju gospodarskih (proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih) djelatnosti mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

-dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;

- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 60%, a minimalno 10%;
- visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje+jedan kat+potkrovlje;
- visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0 m u **gospodarskim zonama, a 10,0 m u mješovitim, pretežito poslovnim zonama**;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
- visina krovnog nadozida kod zgrade s najvećim dozvoljenim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;
- krovišta mogu biti kosa ili zaobljena;
- vrsta pokrova te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom, nagiba 30° do 45°;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

Članak 4.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar stambenih zona i mješovitih zona, pretežito stambene namjene

~~(1.) UPU Iloka određuje mogućnost smještaja gospodarskih djelatnosti i u područjima stanovanja, uz uvjet da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.~~

(1.) UPU Iloka određuje mogućnost smještaja gospodarskih djelatnosti i u područjima stanovanja, uz uvjet da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

Na jednoj građevnoj parceli unutar stambenih zona i mješovitih zona, pretežito stambene namjene (oznaka M1) moguće je graditi smještajne turističke sadržaje kapaciteta do 12 smještajnih jedinica (soba ili apartmana).

(2.) U zonama za izgradnju građevina iz stavka 1 ovog članka mogu se graditi građevine koje, osim uvjeta za stambene zgrade **iz članka 6. ovih odredbi**, zadovoljavaju i slijedeće uvjete:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugroziti opću sigurnost i koje ne ugrožavaju okoliš (prometna sigurnost, požar, eksplozija, buka, smrad i sl.);

~~- površina građevinske parcele za građenje gospodarskih zgrada ne može biti veća od 1.500 m² za slobodnostojeće građevine, veća od 1.000 m² za građenje dvojnih građevina, veća od 600 m² za građevine u nizu;~~

- površina građevinske parcele za građenje zgrada gospodarskih djelatnosti unutar stambenih zona i mješovitih zona, pretežito stambene namjene (oznaka M1):

- za parcele na kojima se nalaze isključivo stambeni sadržaji ili stambeni sadržaji kombinirani s poljoprivredno – gospodarskim sadržajima (vinarije,

zgrade za držanje životinja u okvirima dozvoljenih kapaciteta prema ovom planu, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i slično) nema ograničenja u veličini parcele;

-) za parcele na kojima se predviđaju uredske poslovne zgrade i smještajni ugostiteljsko - turistički sadržaji ne može biti veća od 3.500,0 m²;
- za parcele na kojima se nalaze druge vrste gospodarskih zgrada (radione, uslužni poslovni prostori tipa frizerski saloni, fotografske radnje, privatne ambulante i slično), ne može biti veća od 1.500,0 m².

- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;

- najmanje 20 % površine građevinske parcele je potrebno urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo. Rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi s uvjetima zaštite okoliša;

- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 40%, a minimalno 10%;

- pri planiranju, projektiranju, te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u stambenim zonama obavljaju, osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti na poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja u obuhvatu UPU

(3.) Manje gospodarske građevine (staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajalište malih životinja, glijivarnici i druge zgrade u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti) mogu se graditi na poljoprivrednim površinama izvan granica građevinskog područja.

(4.) Zgrade iz stavka 1. ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne smetaju poljoprivrednoj i šumskoj proizvodnji, te korištenju i funkcioniranju drugih građevina. Poglavitno na način da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

(5.) Za gradnju na poljoprivrednim površinama izvan granica građevinskih područja u skladu s ovim Odredbama, potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnoga za poljoprivredu i županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja, te drugih institucija u skladu s važećim propisima.

3. *Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti*

Članak 5.

(1.) UPU Iloka utvrđuje zone javnih i društvenih djelatnosti na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(2.) Građevine javnih i društvenih djelatnosti, u smislu ovih Odredbi, su one u kojima je sav ili veći dio prostora namijenjen javnim službama ili javnim urbanim funkcijama grada, to jest: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske, sport i sl.

(3.) Lokacijske dozvole za građevine iz stavka (1) utvrđuju se na temelju odredbi za provođenje ovog Plana.

Gradsko vijeće može utvrditi obvezu izrade detaljnog plana uređenja za složenije građevine i parcele sa složenijim odnosima.

(4.) Zgrade i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 4,5 m i pješačkog hodnika 1,5 m, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila predhodno već izdana lokacijska dozvola;
- izgrađenost građevinske parcele za zgrade društvenih sadržaja može iznositi najviše 50%;
- parcela zgrade društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal;
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati potreban prostor za parkiranje vozila;
- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50 m;
- zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine tri etaže (prizemlje i dvije etaže), a prema potrebi i s podrumom i potkrovljem;
- oblikovanje fasade i krovništa te upotrebjeni građevinski materijali moraju biti u skladu s tradicijom gradnje u lloku;
- zgrade društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa;
- zgrade trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti.

(5.) Građevinska područja komunalno-servisnih zona služe za izgradnju građevina javnog poslovanja, komunalnih servisa i usluga.

(6) Groblja su javne površine komunalnih servisa koje se uređuju za osiguranje i uređenje prostora za pokop ljudi.

- Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a osim toga dozvoljeno je uređenje prostora izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

- Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno grobna kuća (mrtvačnica) sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, te javna i sakralna plastika i javno parkiralište.

- U ukupnoj površini manjoj od mrtvačnice, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena u funkciji groblja (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).

- Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava do 2 kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.“

- Na površinama namijenjenim za funkciju groblja ne mogu se graditi građevine niti postavljati uređaji komunalne ili telekomunikacijske infrastrukture (transformatorske stanice, telekomunikacijske stanice, bazne postaje mobilnih telekomunikacija, plinske redukcijske stanice, crpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje i slično).

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 6.

(1.) UPU Iloka određuje prostorno-tehničke uvjete gradnje stambenih građevina i utvrđuje stambene zone na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(2.) Gradnja stambenih građevina je dozvoljena samo ~~u zonama~~ unutar granica građevinskog područja i to na područjima stambene namjene i područjima mješovite namjene i uz kompleks društvene namjene kao dio funkcionalne cjeline javnog sadržaja

(stanovi za učitelje uz školski kompleks s slično), osim u slučajevima koje predviđa Zakon.

(3.) Prostori namijenjeni stanovanju uglavnom se zadržavaju u okviru postojećeg područja naselja uz vrlo mala proširenja, racionalnije korištenje prostora, saniranje i interpoliranje u prostorima gdje je to moguće, a sve uz promicanje urbanog standarda i zaštitu okoliša.

(4.) Ako je postojeća građevina ostala izvan granica građevinskog područja, može se zadržati, ali nisu dozvoljene nove gradnje, nadogradnje i rekonstrukcije osim zadovoljavanja sanitarnih uvjeta.

(5.) Građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom, te zadovoljenje uvjeta iz Zakona o zaštiti od požara i prometnih zahtjeva zone kojoj pripadaju.

(6.) Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedna stambena građevina.

Izgradnja novih i dogradnja postojećih stambenih građevina moguća je u dubinu do max. ~~15 m~~ max. 40 m od utvrđene građevinske linije.

(7.) Minimalna veličina građevinske parcele određuje se za individualnu stambenu izgradnju:

- za izgradnju slobodnostojeće građevine: 300 m², uz uvjet da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14 m, uz brutto izgrađenost površine do 40 %,

- za izgradnju dvojne građevine: 250 m² uz uvjet da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 12 m, uz brutto izgrađenost do 40 %,

- za izgradnju građevina u nizu: 180 m² uz uvjet da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 9 m (iznimno može biti i manja, ako to mjesne prilike omogućuju, ali ne manja od 6 m), uz brutto izgrađenost do 50 %.

Iznimno, građevinska parcela može biti i manja kod zamjene postojeće građevine novom, u dijelovima područja u kojima su planom niže razine određeni niži kriteriji ili kod interpolacije u dijelovima izgrađenog građevinskog područja, ali pod uvjetom da se poštuju ostale odredbe koje se odnose na brutto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

(8.) Građevinske linije, odnosno udaljenost građevine od osi ceste ili ulice utvrđene su postojećom izgradnjom, a najmanja udaljenost zgrada od granice pojasa prometnice je 5,0 metara.

Za već formirane nizove građevina zadržava se građevinska linija neovisno od udaljenosti.

(9.) Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevina je 3,0 metara od bočnih granica parcele, a od susjednih zgrada najmanje 6,0 metara.

Slobodnostojeće građevine mogu se, iznimno u građevinskim područjima koja su već izgrađena na takav način, jednom svojom stranom približiti granici susjedne parcele i na udaljenost do 1,0 m. Istovremeno, udaljenost od susjedne parcele s druge strane ne može biti manja od 3,0 m.

Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori.

Otvorima na građevini u smislu ovog Plana ne smatraju se dijelovi zida od staklene opeke, otvori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm i ventilacioni otvori maksimalnog promjera 15,0 cm, kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

(10). Dvojne građevine se jednom svojom stranom prislanjaju uz granicu susjedne građevinske parcele uz susjednu građevinu vatrobranim zidom, dok udaljenost drugih dijelova građevina (balkon, vanjsko stepenište i sl.) od druge bočne parcele ne može biti manja od 3,0 m.

(11). Građevine u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela uz susjedne građevine vatrobranim zidom minimalne vatrootpornosti 2 sata.

Uz stražnju granicu parcele niza treba osigurati prilazni put širine najmanje 3 m paralelno.

(12.) Veličina građevine određuje se prema zoni, namjeni, postojećoj izgradnji i planiranim zgradama.

~~(13.) Visina višestambenih zgrada ograničena je na katnost od P+3, a izgradnja je dopuštena isključivo u zoni mješovite izgradnje.~~

~~Dozvoljava se izvedba podruma i potkrovlja.~~

(13) Višestambene zgrade su građevine koje sadrže više od 3 stana, a mogu se graditi unutar dijelova naselja stambene i mješovite namjene i uz kompleks društvene namjene kao dio funkcionalne cjeline javnog sadržaja (stanovi za učitelje uz školski kompleks s slično).

Visina vijenca, katnost i oblikovanje višestambenih građevina određuje se prema susjednim stambenim česticama, sukladno uvjetima za oblikovanje unutar područja tog dijela naselja, odnosno građevina ne može imati veću visinu i katnost od susjednih građevina niti biti oblikovana na način kojim bi u načinu oblikovanja odstupala od okolne stambene izgradnje.

Izuzetno od prethodnog stavka, unutar područja neizgrađenih dijelova naselja mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M2/, isključivo na česticama koje se formiraju radi izgradnje novih višestambenih zgrada, katnost se može odrediti do 4 nadzemne etaže i to prizemlje + 3 kata, te jednu podzemnu etažu u funkciji podruma.

Rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada moguća je unutar postojeće visine vijenca.

Uvjet za izgradnju višestambene građevine je da se na građevnoj čestici osigura površina za servis građevine koja uključuje pristup na česticu i smještaj kanti za skupljanje komunalnog otpada za potrebe zgrade, te potreban broj garažnih i/ili parkirališnih mjesta, koji je minimalno jednak broju stanova.

U dijelu višestambene građevine mogu se urediti prostori za obavljanje društvenih djelatnosti (predškolski odgoj, udruge građana i slično) ili poslovni prostori koji nemaju negativni utjecaj na stanovanje u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka ili takve potrebe za komunalnom infrastrukturom koje bi iziskivale promjene na mrežama javne infrastrukture.

Ukoliko se u dijelu višestambene građevine uređuju prostori društvenih djelatnosti ili poslovni prostori, potrebno je servisne prostore na čestici dodatno dimenzionirati, ovisno o normativima za pojedinu djelatnost iz ovih odredbi.

~~(14.) Visina samostojećih građevina ograničena je na katnost od P+1+potkrovlje.~~

~~Dozvoljava se izvedba podruma.~~

(14) Individualne stambene građevine su zgrade koje sadrže najmanje 1, a najviše 3 stana, a o ovisno o načinu gradnje mogu biti samostojeće, prislonjene ili ugrađene.

Osim prostora namijenjenih stanovanju, u dijelu individualne stambene građevine može se urediti poslovni prostor za tihe i čiste djelatnosti, sukladno alineji 1, stavka 6, članka 7, ovih odredbi.“

(15.) Visina ugrađenih i priloženih individualnih stambenih građevina ograničena je na katnost od P+1+potkrovlje.

Dozvoljava se izvedba podruma.

(16.) Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,5 m od kote konačno zaravnatog terena.

(17.) Potkrovljem se smatra uređen prostor ispod krovne konstrukcije kojem visina krovnog nadozida iznad stropne konstrukcije ne prelazi 90 cm s nagibom krova od 30° do 45° mjereno u visini nadozida uz uvjet da najviša točka, sljeme krova, ne može biti viša od 4 m iznad poda potkrovlja.

(18.) Oblikovanje zgrada, te horizontalni i vertikalni gabariti, moraju se uskladiti s mjesnom tradicijom.

Zgrade se pokrivaju tradicionalnim pokrovom.

Samo na javnim i pomoćnim zgradama mogu se odobriti dijelom i ravni krovovi, ili krovovi malog nagiba.

(19.) Stambene građevine moraju, u higijenskom i tehničkom smislu, zadovoljavati važeće standarde, a lokacijskim dozvolama mora se utvrditi da građevina mora imati odgovarajuću površinu, broj prostorija i naročito sanitarni čvor, izbu i rezervni dimnjak za peć na kruto gorivo.

(20.) Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i drugi dijelovi zgrade trebaju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

U ulicama gdje se oborinske vode odvođe otvorenim kanalima, pristup građevinama rješiti putem cjevnih i pločastih propusta i mostova.

(21.) Građevna parcela mora imati osiguran pristup vozilima s prometnih površina.

Prometna površina s koje se pristupa pojedinačnoj građevnoj čestici i kategorija navedene ceste utvrđuje se prema kartografskom prikazu br. 2A „Prometni sustav“.

Ukoliko na kartografskom prikazu br. 2A „Prometni sustav“ nije naznačena pristupna ulica, a ona u naravi postoji – takva javna površina se u postupku izdavanja uvjeta za zahvat na izgrađenoj građevnoj čestici smatra prometnom površinom s koje se pristupa pojedinačnoj građevnoj čestici

Kolni pristup mora biti širok najmanje 2,5 metra.

Na površini građevne parcele mora se osigurati dovoljno mjesta za sva vozila, prema broju stanova, ostalim sadržajima i namjeni.

(22.) Svi priključci na komunalnu infrastrukturu: električna, vodovod, odvodnja, plin, te mjerna okna i uređaji moraju se izvesti unutar prostora građevne parcele i izvesti prema uvjetima nadležnih poduzeća.

(23.) Ukoliko ne postoji kanalizacijska mreža u zoni gradnje, na građevnoj parceli se mora izvesti nepropusna septička jama, najmanje udaljenosti 1,0 metar od granice parcele i osigurati pristup za njeno povremeno čišćenje.

(24.) Ograde od krutog materijala prema javnim prometnim površinama mogu biti visoke najviše 100 cm, a prema susjedima najviše 200 cm.

Ograde ne smiju zatvarati vidno polje sudionicima u javnom prometu.

Članak 7.

~~(1.) Uz samostojeće stambene građevine mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koji sa stambenom zgradom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.~~

~~U tim zgradama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija, buka i sl.).~~

(1.) Uz samostojeće individualne stambene građevine mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi:

- pomoćne građevine,
- gospodarske zgrade i
- male poslovne građevine, a
- u ulicama Ivana Gorana Kovačića, Julija Benešića, Kralja Tomislava, Matije Gupca, Mirka Čobankovića, Vladimira Nazora, Stjepana Radića i J.J. Strossmayera dodatno se mogu unutar građevne parcele graditi vinski podrumi kao ukopani ili dijelom ukopani u zemlji (ilovači), s osnovnom funkcijom proizvodnje vina, te mogućim pratećim sadržajima degustacije i prodaje vina.

Građevine koje se na istoj građevinskoj parceli grade uz samostojeće individualne stambene građevine trebaju s njima činiti stambeno-gospodarsku cjelinu.

Obavljanje gospodarskih, odnosno poslovnih djelatnosti na tako uređenoj građevinskoj parceli ne smije ometati stanovanje, kao osnovnu funkciju parcele, kao ni stanovanje na susjednim parcelama.

Građevine iz alineje 1. ovog stavka trebaju zadovoljiti posebne sigurnosne uvjete kojima se osiguravaju zaštita od požara i eksplozija, zaštita od buke, zaštita od zagađenja zraka, zaštita na radu i uvjeti drugih posebnih propisa, ovisno o vrsti planirane djelatnosti.

Kod u ukopanih ili dijelom ukopanih vinskih podruma, u glavnom projektu potrebno je dokazati stabilnost ukopanog prostora od urušavanja.

(2.) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta i sl.

Ako se garaže grade na površinama predviđenim za izgradnju stambenih zgrada čija je građevinska linija u regulacijskoj liniji, garaža se može izgraditi i u regulacijskoj liniji pod uvjetom da je uz prometnicu na dijelu gdje se garaža gradi širina zelenog pojasa najmanje 5,0 m i da korištenjem garaže ne bude ugrožen javni promet.

(3.) Gospodarskim zgradama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.,
- s izvorom zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, obori, kuničnjaci, peradarnici, uzgoj krznaša, pčelinjaci, male klaonice i sl.

(4.) Udaljenost od susjedne međe gospodarskih građevina u kojima se sprema sjeno ili slama ili su izgrađene od drveta mora iznositi najmanje 3 metra.

(5.) Gospodarske građevine s izvorom zagađenja mogu se graditi na udaljenosti min. 50,0 m od javnih sadržaja (zona javne funkcije, zgrade za obrazovanje, zdravstvo, kulturu i dječju zaštitu).

Na udaljenosti 50-100 m od javnih sadržaja dozvoljen je uzgoj i tov krupne i sitne stoke, sitnih životinja i peradi za vlastite potrebe na jednoj parceli u ukupnoj količini od:

- odraslih goveda do 2 kom.,
- tovne teladi i junadi do 2 kom.,
- konja do 2 kom.,
- sitne stoke do 5 kom.,
- sitnih životinja do 50 kom.,
- peradi do 50 kom.

U ostalom dijelu građevinskog područja dozvoljena je izgradnja tovilišta za najviše:

- odraslih goveda do 10 kom.,
- teladi i junadi do 20 kom.,
- sitne stoke do 50 kom.,
- sitnih životinja do 50 kom.,
- peradi do 500 kom.

Gospodarske zgrade s izvorom zagađenja mogu se graditi samo za jednu od navedenih vrsta stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje grada Iloka smatra:

- a) krupne stoke (goveda, konji, junad, telad i sl.) do 10 kom
- b) sitne stoke (koze, ovce, srne i sl.) do 10 kom
- c) svinja (tovnih, krmača, odojaka, nazimica) do 5 kom
- d) perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) do 100 kom

(6.) Malim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, ~~pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima~~ **pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima (vinarije, uljare, mini mljekare do kapaciteta 10.000 l/dan, mini pekare do 150,0 m² i slično)**, obrtničke, trgovačke, ugostiteljske, uslužne i slične djelatnosti kojih se radni prostor može organizirati u stambenoj građevini, dograđenom dijelu ili kao slobodnostojeći u dvorištu,

- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom prostoru i sl., a mogu se izgraditi kao slobodnostojeće građevine u dvorištu.

(7.) Udaljenost bučnih poslovnih građevina i prostora te udaljenost gospodarskih zgrada za uzgoj stoke od stambenih zgrada ne može biti manja od 30 metara, a od stana vlasnika ne manja od 15 m.

Ostale građevine s izvorima zagađenja ne mogu se planirati u stambenim zonama, već se smještavaju u zone gospodarske namjene.

(8.) Gradsko vijeće može svojom odlukom smanjiti broj za uzgoj pojedine vrste stoke i peradi navedene u ovom članku ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja i peradi za pojedina područja.

(9.) Visina pomoćnih, gospodarskih i manjih poslovnih građevina ne može biti veća od prizemlja. Izuzetno, može se odobriti izgradnja kata kada se radi o izgradnji sjenika (štagljeva).

5. *Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama*

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 8.

(1.) UPU Iloka utvrđuje shemu prometne mreže, elemente prometa i prikaz odgovarajućih profila na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža.

UPU Iloka određuje izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta.

(2.) Ulica je javna površina koja prvenstveno služi za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture u naselju.

(3.) Ulice, terminali, trgovi, parkirališta, putovi i druge prometne površine trebaju se, u funkciji učinkovitog sprječavanja onečišćenja okoliša, spojiti na sustav odvodnje, redovito održavati i sustavno ozelenjavati.

~~(4.) Kod izgradnje novih ulica u pravilu se u njima organizira dvosmjerni automobilski i pješački tok.~~

~~Moguće je organizirati jednosmjerni automobilski tok u pojedinim pristupnim ulicama koje posjeduju uske profile.~~

(4.) Kod izgradnje novih ulica, potrebno je, ovisno o kategoriji prometnice, poštivati uvjete zaštitnog pojasa, sukladno članku 37. Zakona o javnim cestama, te se u njima u pravilu organizirati dvosmjerni kolni tok.

Jednosmjerni kolni tok moguće je organizirati samo izuzetno, u pristupnim prometnicama uskih profila i manjih dužina, a na kategoriziranim cestama unutar grada, samo ukoliko je to opravdano cjelokupnim prometnim rješenjem prilagođenim izvedenoj građevnoj strukturi, posebno unutar povijesne gradske jezgre.

~~(5.) Širina kolnika za dvosmjerni tok mora iznositi minimalno 2x2,75 m (preporuka 2x3,0 m), a za jednosmjerni tok 3,5 m (preporuka 4,0 m).~~

~~Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 0,75 m za jednosmjerni tok, odnosno 1,5 m za dvosmjerni tok.~~

~~Širina pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 3,0 m, a iznimno 1,6 m na kraćim potezima.~~

(5.) Kod izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta, širina kolnika državnih i županijskih cesta treba iznositi najmanje 6,0 m, a lokalnih 5,5 m.

Kod izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih nerazvrstanih cesta planiranih za dvosmjerni tok, širina kolnika treba biti najmanje širine 5,0 m, a za jednosmjerni tok najmanje 4,5 m.

Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 1,2 m, a preporuča se 1,6 za pješačke, odnosno 2,5 m za pješačko – biciklističke staze.

Širina pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 3,0 m, a iznimno 1,6 m na kraćim potezima.

(6.) Na svakom cestovnom raskrižju mora se osigurati preglednost raskrižja, što znači da nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti.

(7.) Minimalni projektni elementi zaobljenja ivičnjaka na cestovnim križanjima u razini za desno skretanje moraju biti:

- a) kod sabirnih i ostalih ulica - bez razdjelnog otoka 8-10 m
- s razdjelnim otokom 18-20 m,
- b) kod glavnih gradskih ulica - bez razdjelnog otoka 15-18 m
- s kanaliziranim skretačima 20-25 m,
- c) kod parkirališta osobnih automobila minimalno 6 m.

(8.) Kada se građevinska parcela nalazi na uglu sporedne i glavne ulice, kolni prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(9.) U slučaju kada se prilaz s parcele na javnu prometnu površinu s katastarske čestice ostvaruje preko privatnog puta, lokacijskom dozvolom se mora osigurati pravo služnosti.

Na zemljištu u građevinskom području ne može se ustanovljavati služnost za prilaz na građevinsku parcelu, kao ni na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, a što se ne odnosi na zatečene građevine koji već imaju pravo služnosti.

(10) Priklučke i prilaze na javnu cestu potrebno je predvidjeti sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07) i odgovarajućim normama za javne čvorove, te na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.

(11) Nove instalacije i rekonstrukciju postojećih potrebno je predvidjeti izvan površine kolnika, a napose raskrižja javnih cesta, osim u situacijama kada je to iz objektivnih prostornih ograničenja nemoguće izbjeći.

Članak 9.

(1.) Uređenje prostora autobusnog kolodvora ~~odredit će lokacijska dozvola temeljena na detaljnom planu uređenja~~ **utvrđuje se projektom.**

~~(2.) Na raskrižjima glavnih cesta autobusno stajalište locira se minimalno 20 m od krajnje točke završetka zavoja (luka) raskrižja gledano u smjeru vožnje autobusa.~~

~~Širina stajališta mora biti najmanje 3,0 m (od ruba kolnika do perona). Širina perona 2,0 m (iznimno 1,5 m). Duljina prostora za autobus mora iznositi 15,0 m, a za zglobne autobuse 18,0 m.~~

~~Na peronima stajališta obavezno je izvesti nadstrešnicu.~~

(2) Uz javne ceste moguće je unutar i izvan naselja graditi autobusna stajališta, sukladno Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN br. 119/07).

Članak 10.

(1.) Kamionski terminal smješten je na državnoj cesti D2, na ulazu u naselje.

(2.) Prostor kamionskog terminala uređuje se tako da se spriječi onečišćenje tla i podzemnih voda.

Članak 11.

(1.) UPU Iloka okvirno određuje smještaj putničkog riječnog pristaništa, teretnog riječnog pristaništa i riječne lučice - zimsko privezište.

(2.) Lučica i pristaništa se mogu uređivati samo u suglasju sa stručnim mišljenjem nadležnih tijela državne uprave.

Potrebno je izraditi ~~detaljne planove uređenja~~ **projektna rješenja** kojima će biti zadovoljeni svi uvjeti sigurnosti riječnog prometa, mjere zaštite od vode, mjere zaštite

prirode i okoliša, ispoštovane studije utjecaja, te osigurane neometane komunikacije putnika i tereta.

Članak 12.

(1.) UPU određuje smještaj helidroma na prostor ~~postojećeg nogometnog igrališta~~ **nogometnog igrališta**.

Taj prostor se oprema noćnom rasvjetom i parkiralištem za osobne automobile.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 13.

(1.) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele.

(2.) Gradnja parkirališta i garaža određuje se ovim planom okvirnim normativom kojim se propisuje barem jedno parkirališno mjesto:

- a) u stambeno-poslovnim površinama za svaki stan, na građevnoj parceli;
- b) za proizvodne, poslovne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti, na 3-5 zaposlenih, na građevinskoj parceli;
- c) za turističke, ugostiteljske, hotelske i slične namjene, prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti građevine na građevinskoj parceli;
- d) za športska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedala, mjesta, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- e) za škole i dječje ustanove – na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel) djece, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- f) za javne, zdravstvene i socijalne namjene – na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- g) za vjerske sadržaje – na 20 mjesta/sjedala, unutar kompleksa i u njegovoj neposrednoj blizini;
- h) za ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) – na 3 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli.

(3.) Parkirališna mjesta se ne mogu graditi uz ivicu kolnika ceste-ulice registrirane kao državna ili županijska, već moraju biti odvojena od kolnika te priključena na zajednički ulaz-izlaz.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 14.

(1.) Užu centralnu zonu grada ili pak pojedinu ulicu u središtu grada može se namjeniti isključivo pješačkom prometu ili prometu pod posebnim režimom uz slijedeće obveze:

- a) izgraditi u neposrednom okruženju minimalno onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukida postojećih,
- b) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno funkcioniranje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 15.

(1.) Planirana TT mreža prikazana je u grafičkom prilogu: 2B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije.

~~(2.) Kapacitet automatske telefonske centrale i svih vodova mora zadovoljiti planirane potrebe predviđenih sadržaja u ovom Planu.~~

2) Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08) definirana kao dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju slijedeći propisi:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine (Nn br. 42/09)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10).

(3.) Uz svaki javni i značajniji gospodarski sadržaj potrebno je postaviti javnu telefonsku govornicu.

(4.) Lokacijskim dozvolama će se odrediti točan položaj vodova i uređaja telekomunikacijske mreže prema važećim propisima i prema stvarnim mogućnostima terena.

5) Zone lociranja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mobilnih komunikacijskih sustava definirane su u Prostornom planu Vukovarsko – srijemske županije, koji se u trom smislu primjenjuje neposredno, uz uvjet da se u pogledu odabira pojedinačnih lokacija za postavu baznih postaja i pripadajuće opreme, nužno vodi računa o zaštiti kulturnih dobara, odnosno postavom opreme, a posebno tehničkih elemenata za postavu opreme - prihvata i antenskih stupova, ne smiju se narušavati vizure na nepokretna kulturna dobra.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 16.

(1.) Lokacijskim dozvolama će se odrediti točan položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže prema važećim propisima i prema stvarnim mogućnostima terena.

(2.) Građevine se mogu priključiti na mrežu gradskih komunalnih instalacija (vodovod, kanalizacija, elektroenergetika, plin) po čitavoj dužini parcele.

Energetski sustav

Članak 17.

(1.) Planirana plinovodna mreža dana je na kartografskom prikazu 2C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav.

(2.) Plinovodna mreža lloka sadržavat će:

- distribucijski plinovod,
- mjerno-redukcijsku stanicu,
- lokalni plinovod.

(3.) Pri projektiranju i izvođenju , plinovode i redukciju stanicu tako dimenzionirati da njihov kapacitet može zadovoljiti planirane potrebe za plinom predviđenih sadržaja u ovom Planu.

Članak 18.

(1.) ~~Planirana elektroenergetska mreža dana je~~ Sustav elektroopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav.

(2.) Pri projektiranju i izvođenju, elektroenergetskih građevina treba dimenzionirati tako da mogu podmiriti sve elektroenergetske potrebe planiranih sadržaja.

(3) Urbanistički plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u svim dijelovima grada, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne zgrade, prometne površine, spomenici i dr.).

~~(4) Uređenje javne rasvjete utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a samo u posebnim slučajevima na temelju detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju uvjeta HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.~~

4) Daljnji razvoj sustava elektroopskrbe predviđa mogućnost dogradnje sustava elektroopskrbe izvedbom novih transformatorskih stanica 20(10)/0,4 kV prema potrebama potrošača, novih priključnih srednjenaponskih 20(10) kV vodova, kao i niskonaponske mreže elektroopskrbe i javne rasvjete.

5) Projektiranje elektroenergetskih građevina, kao i njihovu zaštitu u odnosu na građevine druge namjene potrebno je uskladiti s posebnim propisima, a posebno u odnosu na:

- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja (Nn br. 204 /03).

Članak 18a.

1) Osim mogućnosti priključenja na konvencionalne sustave opskrbe energijom (javne sustave opskrbe električnom energijom, plinom i toplom vodom), za osiguranje energetske potrebe građevina, poželjno je korištenje energije iz nekonvencionalnih, obnovljivih izvora i kogeneracije.

2) Korištenje energije iz nekonvencionalnih izvora moguće je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.

3) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je predvidjeti kao:

- individualnu - proizvedenu i korištenu prvenstveno za vlastite potrebe ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske):
 - postrojenja za proizvodnju toplinske energije za pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje,
 - postrojenja za proizvodnju električne energije temeljena na obnovljivim izvorima sunca, vjetra, biomase, bioplina i tekućih biogoriva,
 - kogeneracijska postrojenja, koja nisu priključena na prijenosnu ili distribucijsku mrežu ili funkcioniraju u sklopu jednog od prethodno navedenih sustava za autonomnu proizvodnju energije.

- energane, odnosno postrojenja namijenjena za proizvodnju energije (električne i toplinske) iz obnovljivih izvora i kogeneracije, za tržište:
- 4) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN br. 67/7), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

Članak 18b.

1) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, za jednog ili nekoliko pojedinačnih korisnika, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.

2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem energije okoliša – topline zemlje, obavezno treba biti u cijelosti postavljen na istoj građevnoj čestici, kao i potrošač.

3) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati:

- na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama zelenila (parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i slično)
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona (proizvodnih, poslovnih, turističkih)
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja rekreacijskih zona može se predvidjeti lociranje sustava za pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje pomoću prijarnika sunčeve energije i to na način da se sunčevi prijarnici lociraju isključivo na krov građevine.

4) Uvjet za lociranje individualnog sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.

5) Osim uvjeta iz stavka 4. ovog članka:

- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka,
- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vjetra i kogeneraciju, ukoliko se time proizvodi buka veća od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje locira,
- u stambenim zonama i zonama centralnih i javnih sadržaja nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje,
- u stambenim zonama i na česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji, nije dozvoljeno locirati sustav čija je površina sunčevih prijarnika veća od 40,0 m².

6) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

Članak 18c.

1) Energane koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za prodaju, mogu se locirati u gospodarskim zonama – proizvodne namjene /oznaka I1/, a dozvoljeni tipovi postrojenja su:

- solarne elektrane do uključivo 10,0 MW instalirane snage,
- elektrane na biomasu do uključivo 10,0 MW instalirane snage,
- elektrane na tekuća biogoriva, proizvedena izvan lokacije elektrane,
- elektrane na deponijski plin i plin iz postrojenja za proizvodnju otpadnih voda.

2) Gradnja vjetroelektrana se na području obuhvata UPU grada Iloka ne predviđa.

3) Elektrane na bioplin, koje kao prevladavajuću sirovinu koriste poljoprivredne biljke (kukuruzna silaža i drugo), se na području obuhvata UPU ne mogu locirati.

4) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100,0 m udaljiti od stambene zone, zone centralnih i javnih funkcija, zone sporta i rekreacije, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima.

5) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i građevine unutar odgovarajuće gospodarskih zona.

*Vodnogospodarski sustav***Članak 19.**

(1.) Planirana mreža vodnogospodarskog sustava dana je na kartografskom prikazu 2D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav.

(2.) Opskrbu građevina vodom obvezno riješiti priključkom na vodovodnu mrežu, ako za to postoje tehnički uvjeti.

(3.) Razvodna mreža treba biti u zatvorenom prstenu, gdje je god moguće.

Vodovodna mreža mora imati mogućnost da se u slučaju kvara pojedini njeni dijelovi mogu izdvojiti iz pogona.

(4.) Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim odsječcima gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

(5.) Radi optimaliziranja vodovodne mreže, kao i za dimenzioniranje novih vodova (vodovodne mreže), potrebno je izraditi hidraulički proračun.

(6.) Vodove vodovodne mreže treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze.

Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (oko 1,2 m ispod površine terena).

(7.) Industrija koja za tehnološke potrebe ne treba vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno je veliki potrošač vode, treba izgraditi vlastiti vodoopskrbni sustav.

(8.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodoopskrbna mreža, i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obvezno opskrbljuje vodom putem priključka.

(9.) Postojeći lokalni izvori (bunari, izvorišta i sl.) trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način.

Naprave (bunari, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema sanitarnim propisima.

Te naprave moraju biti udaljene i, s obzirom na podzemne vode, locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: septičke jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

~~Na kartografskom prikazu 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina označene su tri zone (I, II, III) zaštite izvorišta Turska skela kao područja posebnih ograničenja u korištenju. Zaštitne mjere i uvjeti za određivanje zona propisane su "Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće" (NN 22/86).~~

Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, označene su zone zaštite izvorišta vodocrpilišta, sukladno Odluci o zaštiti izvorišta „Crpilište Skela“ (Sl.vjesnik Vukovarsko – srijemske županije br. 13/08).

Područje koje se koristi za potrebe infrastrukturnog sustava vodoopskrbe, sjeverno od gradske jezgre, označeno je u kartografskom prikazu - ~~Izmjena kartografskog prikaza br. 1. „Korištenje i namjena površina“~~, kao područje crpilišta /oznaka IS1/.

(10.) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost hidranata je 150 metara, a najmanji presjek dovoda je $\varnothing 100$ mm.

(11.) Za područje grada Iloka određen je mješoviti sustav otpadnih i oborinskih voda.

(12.) Otpadne vode na prostoru Iloka sakupljaju se u sustav kanalizacije i odводе u uređaje za pročišćavanje.

(13.) Tehnološke otpadne vode, tj. vode korištene u proizvodnom procesu koje se ispuštaju iz farmi, industrijskih postrojenja i pri drugoj proizvodnji, ispuštaju se nakon završenog određenog tehnološkog procesa.

(14.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na istu.

(15.) Na području grada gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja septičkih sabirnih jama samo u individualnoj izgradnji.

Jame moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju sanirati i ukinuti).

(16.) Sabirna jama mora biti nepropusna i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima.

17) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, za veće proizvodno – poslovne, trgovačke i turističke komplekse, alternativno od izvedbe septičkih taložnica, predviđa se mogućnost izvedbe vlastitog sustava za pročišćavanje sanitarno – fekalnih voda, odnosno ugradnja tzv. biorotora, za vlastite potrebe.

18) U slučaju izgradnje i korištenja vlastitog sustava pročišćavanja otpadnih sanitarno-fekalnih voda na čestici (biorotora), voda se može upuštati u sustav odvodnje oborinskih voda, pod uvjetom da se dokaže, prati i održava kvaliteta vode na ispustu,

sukladno uvjetima Pravilnika o graničnim emisijama otpadnih voda (NN br. 89/10), te drugih posebnih propisa.

19) Kontrolu uređaja za pročišćavanje potrebno je provoditi sukladno uvjetima iz članka 68. Zakona o vodama (NN br. 153/09).

Članak 19a.

1) Na kartografskim prikazima ucrtane su:

- vanjska granica neuređenog inundacijskog pojasa desne obale rijeke Dunav, sukladno odluci Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva od 28. prosinca 2007. godine, Klasa: 325-01/07-01/0082, Ur.broj: 525-10/1-6-14-07/2
- približne trase nasipa za zaštitu od voda, kao i pozicija odgovarajućih pratećih građevina,
- približne trase otvorenih vodotoka.

2) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama, utvrđuje se inundacijsko područje.

3) U inundacijskim područjima zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

4) Sve zemljišne čestice koje se nalaze unutar granica inundacijskog pojasa imaju karakter vodnog dobra.

5) Zabrane i ograničenja vlasnika i posjednika zemljišta, kao i posebne mjere radi održavanja vodnog režima u cilju sprečavanja pogoršanja vodnog režima utvrđeni su Zakonom o vodama (NN br 153/09).

6) U postupcima projektiranja i izvedbe nasipa, kojim se predviđa uređenje inundacijskog područja Dunava za područje Grada Iloka, obavezno je primijeniti posebne mjere zaštite kulturnog dobra – povijesne cjeline grada Iloka – upisanog u Listu zaštićenih dobara pod brojem Z-2263, i to u pogledu oblikovanja nasipa i njegova odnosa prema krajobrazu.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 20.

(1.) UPU Iloka utvrđuje i razvrstava zelene površine po namjeni u:

- športsko-rekreacijske površine,
- javne zelene površine i
- zaštitne zelene površine.

(2.) UPU Iloka utvrđuje zelene površine na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(3.) Na površinama namijenjenim za šport i rekreaciju mogu se graditi zatvorene športske građevine, športski tereni i rekreacijski tereni **standardnih pojedinačnih ili grupnih sportova kojima se ne povećava buka i zagađenje zraka u kontaktnim stambenim zonama (nogomet, rukomet, košarka, tenis, poligoni za skateboard i slično), ali ne i sportova za koje je potrebno osigurati posebne prostorne ili sigurnosne uvjete, odnosno uvjete povećane zaštite od mogućih negativnih utjecaja na stanovanje (motorističkih disciplina tipa karting, speedway i sličnih, površine za sportska letjelišta, golf terene i drugo).**

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može kao prateća građevina graditi jedna građevina ugoditeljske namjene visine vijenca do najviše 4,80 m i najveće dozvoljene etažnosti podrum+prizemlje+potkrovlje.

Unutar područja športa i rekreacije, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

Unutar područja športa i rekreacije mogu se dodatno formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske i plinske redukcijske stanice, ali ne i za gradnju baznih postaja sustava mobilnih telekomunikacija.

(4.) Za uređenje Dunavca kao športsko-rekreacijske zone potrebno je izraditi detaljni plan uređenja uz sudjelovanje nadležnih državnih tijela i javnih poduzeća da bi se zadovoljili svi uvjeti zaštite od voda, te zaštite voda i okoliša, a posebno sigurnost posjetitelja i korisnika.

(5.) U blizini stambenih, športskih i rekreacijskih građevina i površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

(6.) Javna parkirališta ozelenjavat će se jasenom, a za poteze zelenila uz ulice preporuča se klen.

(7.) Potencijalna klizišta (uz zidine dvorca) će se stabilizirati oplemenjenim bagremom.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 21.

~~(1.) Na području obuhvata ovog Plana utvrđeni su slijedeći zaštićeni dijelovi prirode:~~

- ~~1. zaštićeni krajolik – dunavska obala i padina brežuljka oko grada Iloka,~~
- ~~2. spomenik parkovne arhitekture – park uz dvorac Odescalchi,~~

~~koji su označeni na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.~~

~~(2.) Zona zaštićenog krajolika podrazumijeva očuvanje kompozicijskih vrijednosti te zaštitu unutarnjih i vanjskih vizura.~~

~~Svaka gradnja u tim zonama mora biti usmjerena, kontrolirana i usklađena s važećim zakonskim odredbama.~~

~~(3.) Park uz dvorac Odescalchi ulazi u Komplex srednjovjekovnog grada Iloka koji ima značaj spomenika kulture (reg.br. 449).~~

1) Prema Zakonu o zaštiti prirode (Nn br. 70/05 i 139/08), zaštićena prirodna vrijednost, koja se nalazi unutar područja obuhvata UPU-a, je park u Iloku, zaštićen u kategoriji - spomenik parkovne arhitekture.

2) Smjernice za zaštitu parka odnose se na:

- potrebu redovitog održavanja i obnove sukladno povijesnoj matrici,
- očuvanje bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture,
- održavanje stabala u povoljnom stanju vitaliteta, primjenom odgovarajućih uzgojno – sanitarnih zahvata,
- preporuča se izrada studije vitaliteta, temeljem koje će se utvrditi detaljne smjernice očuvanja pojedinačnih stabala.

Članak 21a.

1) Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07) za područje obuhvata UPU grada Iloka utvrđena su područja slijedećih kategorija i ciljeva zaštite:

- zaštite važnih područja za divlje svojte i staništa:
 - HR2001112 Ilok, s ciljem očuvanja stanišnog tipa - panonski stepski travnjaci na praporu
 - HR5000017 Obronci Fruške gore kod Iloka, s ciljem očuvanja stanišnog tipa - panonski stepski travnjaci na praporu
- zaštite međunarodno važnih područja za ptice:
 - HR1000017 Obronci Fruške gore kod Iloka, s ciljem očuvanja orla krstaša (Aquila heliaca)

2) Mjere zaštite prirode za područje ekološke mreže odnose se na površine unutar obuhvata UPU-a, koje su u namjenom određene kao zaštitno zelenilo /oznaka Z/ i obradiva tla /oznake P1 i P3/, a odnose se na:

- ograničavanje širenja područja pod intenzivnim poljodjelstvom
- osiguranje poticaja za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- restauraciju stepskih travnjaka i reintroduciranje stepskih vrsta
- održavanje pašnjaka
- očuvanje mozaičnih krajobraza
- provedbu svrsishodne i opravdane prenamjena zemljišta
- osiguranje poticaja za očuvanje biološke raznolikosti.

Članak 21b.

1) Prostornim planovima širih područja – PP Vukovarsko srijemske županije i Prostornim planom uređenja Grada Iloka, utvrđeni su predjeli krajobraza osobite vrijednosti, koji se nalaze unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Iloka:

- u kategoriji osobito vrijednog prirodnog krajobraza:
 - cjelina vodotoka rijeke Dunav, koji obuhvaća obale i ade, koje se treba štiti od daljnje gradnje
- u kategoriji osobito vrijednog kultiviranog krajobraza - potezi i točke:
 - istaknuta točka cjeline zidina tvrđave i franjevačkog samostana sa zvonikom u Iloku, s ciljem zaštite vizure
- u kategoriji osobito vrijednog kultiviranog krajobraza:
 - područje Dunavca, kao prostor ambijentalne zaštite

2) Postupanja na navedenim područjima predloženim za zaštitu, do završetka postupka utvrđivanja vrijednosti, su slijedeća:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja
- utvrđuje se zabrana građenja na području šuma, vodotoka i područja uz vodotoke
- utvrđuje se zabrane širenja građenja u područja prirodnog krajobraza
- utvrđuje se potreba očuvanja osobito vrijednog krajobraza područja uz Dunavac
- utvrđuje se potreba očuvanja krajobraza - zadržavanje postojeće prirodne vegetacije.“

Članak 22.

(1.) Na području obuhvata ovog Plana utvrđeni su slijedeće zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine:

1. prapovijesni, antički i ranosrednjovjekovni arheološki lokalitet Ilok (reg.br. 648),
2. arheološki pojedinačni lokaliteti – evidentirani,
3. preventivno zaštićena urbana cjelina,
4. kompleks srednjovjekovnog grada Iloka (reg.br. 449),
5. "Turski mauzolej" (reg.br. 10),
6. kurija Brnjaković (reg.br. 11),
7. dvorac Odescalchi (reg.br. 13),
8. "Turska kupelj" (reg.br. 14),
9. gradske zidine (reg.br. 9),
10. franjevačka župna crkva Sv. Ivana Kapistrana (reg.br. 12) i
11. evidentirane civilne građevine (Podrum, Žitnica, kapela Sv. Ivana Nepomuka, zgrada Poglavarstva, rodna kuća Julija Benešića, rodna kuća Adolfa Jakšića), koji su označeni na kartografskom prikazu 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(2.) UPU Iloka utvrđuje mogućnost obnove prostora i zgrada iz stavka (1.) ovog članka, te njihovu namjenu kao javnih sadržaja ili sadržaja u funkciji turizma kulture (male galerije, prodavaonice autohtonih suveniru i sl.).

1) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Iloka utvrđena su slijedeća zaštićena, odnosno evidentirana nepokretna kulturna dobra:

NAZIV KULTURNOG DOBRA	OZNAKA REGISTRACIJE
REGISTRIRANA KULTURNA DOBRA U OBUHVATU UPU	
KATEGORIJA: ARHEOLOŠKA KULTURNA DOBRA	
- ILOK, Arheološka zona Ilok (zone A i B)	Z-4062
KATEGORIJA: KULTURNO – POVIJESNA CJELINA	
- ILOK, Kulturno – povijesna cjelina Ilok (zone A, B i C)	Z-2263
KATEGORIJA: SAKRALNA KULTURNA DOBRA	
- ILOK, Franjevačka crkva sv. Ivana Kapistrana sa samostanom	Z-1148
KATEGORIJA: PROFANA KULTURNA DOBRA	
- ILOK, gradske zidine	Z-1146
- ILOK, dvorac Odescalchi	Z-1149
- ILOK, turbe – turski mauzolej	Z-1147
- ILOK, hamam, turska kupelj	Z-1150
- ILOK, zgrada gradskog poglavarstva, Trg N. Iločkog 13	Z-4193
- ILOK, žitnica, Setalište o. M. Barbarića 4	Z-4422
KATEGORIJA: SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA	
- ILOK, spomenik palim borcima NOR, pravoslavno groblje na k.č. br. 389 k.o. Ilok	R – 225
- ILOK, spomenik palim borcima Crvene Armije – gornji grad na k.č. br. 89 k.o. Ilok	R – 219
PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA U OBUHVATU UPU	
KATEGORIJA: SAKRALNA KULTURNA DOBRA	
- ILOK, kapela sv. Ivana Nepomuka	
KATEGORIJA: PROFANA KULTURNA DOBRA	

INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE

- ILOK, zgrada suda, dr. F.Tuđmana 4	P-3209
- ILOK, obiteljska kuća, S.Radića 3	P-3148
- ILOK, kuća i čardak, J.Benešića 25	P-3145
- ILOK, zgrada hotela – kina, J.Benešića 42	P-3130
- ILOK, vinski podrum	
KATEGORIJA: ETNOLOŠKA KULTURNA DOBRA	
- ILOK, gospodarske zgrade i čardak, S.Radića 16	P-3311
- ILOK, čardak, Matije Gupca 89	P-3129

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA U OBUHVATU UPU
KATEGORIJA: ARHEOLOŠKA KULTURNA DOBRA

- ILOK, „Sokačko brdo“ – prapovijesni arheološki lokalitet	
- ILOK, „Turska skela“ – antički arheološki lokalitet	
- ILOK, „Alvaluk“ – antički arheološki lokalitet	
- ILOK, „Šalitra“ – prapovijesni arheološki lokalitet	
- AN 1 Ilok, „Orašje“ – srednjovjekovni arheološki lokalitet	
- AN 2 Ilok, „Sridelj“ – prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet	
- AN 3 Ilok, „Ciglana 1 i 2“ – prapovijesni, antički i srednjovjekovni arh. lokalitet	
KATEGORIJA: SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA	
- ILOK, spomenik žrtvama II. svj.rata u krugu tvornice „Iteks“	
- ILOK, spomen ploča u krugu tvornice „Iteks“	
- ILOK, spomenik bista Slaviše Vajner-Čiče, Gornji grad	
- ILOK, spomenik bista Ive Lole Ribara, Gornji grad	
- ILOK, spomen ploča V. i VI. kongresa KPJ, Slovački dom	
- ILOK, spomen ploča palim borcima NOR, zgrada „Ilok -turista“	

2) Stručno vrednovanje i utvrđivanje svojstva kulturnog dobra za preventivno zaštićena kulturna dobra, te daljnji postupci prezentacije i zaštite građevina ovisiti će o rezultatima analiza, a do tada se u postupku utvrđivanja uvjeta za zahvate na pojedinoj navedenoj građevini primjenjuju uvjeti jednaki kao i za registrirana kulturna dobra.

3) Zaštitu odnosno prezentaciju evidentiranih kulturnih dobara treba provoditi s ciljem očuvanja općeg kulturnog – povijesnog nasljeđa, a u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša obavezno je tražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

4) Na području registrirane arheološke zone ili evidentiranih arheoloških lokaliteta, prije bilo kakvih građevinskih zahvata, moraju se ishoditi posebni uvjeti zaštite nepokretnog kulturnog dobra, od nadležnog Konzervatorskog odjela u Vukovaru.

5) Ako se na području zaštićene arheološke zone ili evidentiranih arheoloških lokaliteta prilikom dozvoljenih radova naiđe na arheološke nalaze, radove treba odmah obustaviti, te o nalazima obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Vukovaru ili Muzej grada Iloka.

Članak 22a.

1) Vlasnik, odnosno korisnik građevine sa svojstvom kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnog dobra, a koje odredi nadležni Konzervatorski odjel.

2) Svaki zahvat unutar prostorne međe kulturnog dobra, treba provoditi u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 66/99, 151/03, 157/03-isp.), odnosno za svaki zahvat je potrebno utvrditi posebne uvjete nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, a s ciljem konzervacije, restauracije, građevinske sanacije, rekonstrukcije ili restitucije izvornog izgleda.

3) Zahvatima iz prethodnog stavka, ovog članka smatraju se građevinski zahvati ali i drugi zahvati na građevini ili pripadajućoj joj čestici, kao što su zaštitni radovi zbog održavanja građevine, uređenje okućnice, postava ograda, uvođenje komunalne

infrastrukture, hortikulturni zahvati i drugo, te je za njihovu izvedbu potrebno je prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru, izdano od nadležnog Konzervatorskog odjela, bez obzira da li je za pojedini zahvat potreban akt kojim se odobrava građenje.

4) Za promjenu namjene u neku od gospodarskih djelatnosti, bilo koje građevine ili dijela građevine unutar međa kulturnog dobra potrebno je prethodno odobrenje za obavljanje djelatnosti u kulturnom dobru, izdano od nadležnog Konzervatorskog odjela.

5) U postupcima projektiranja i izvedbe nasipa, kojim se predviđa uređenje inundacijskog područja Dunava za područje Grada Iloka, obavezno je primijeniti posebne mjere zaštite kulturnog dobra – povijesne cjeline grada Iloka – upisanog u Listu zaštićenih dobara pod brojem Z-2263, i to u pogledu oblikovanja nasipa i njegova odnosa prema krajobrazu.

6) Kulturno dobro, odnosno njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članaka 36. – 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 23.

~~(1) Svaka gradnja, obnova, uređenje ili neka druga intervencija unutar područja čl.21 i čl.22. ovih odredbi utvrđivat će se na temelju detaljnih planova uređenja u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) i Zakonom o zaštiti prirode (NN 30/94).~~

1) U odnosu na zaštitu građevne strukture i kontaktnog prostora grada Iloka utvrđene su slijedeće zone zaštite:

- Zona I. stupnja zaštite, odnosno zona potpune zaštite strukture je zona koja obuhvaća zonu A registrirane kulturno – povijesne cjeline Ilok, uključujući i padine prema Dunavcu.
- Zona II. stupnja zaštite, odnosno, zona djelomične zaštite strukture je zona koja obuhvaća područje uže urbanističke cjeline grada Iloka.
- Zona zaštite ekspozicije je zona koja obuhvaća preostalo područje naselja s rijetkim kulturno-povijesnim elementima, a poklapa se s granicama naselja prikazanim na katastarskoj karti Iloka iz 1863. godine.
- Zona zaštite krajolika je zona koja obuhvaća neposredan uređeni ili prirodni okoliš naselja u otvorenom krajoliku, tj. dunavsku obalu i padine brežuljaka oko grada.

2) Granice zona prikazane su na kartografskom prikazu 4A Način I uvjeti gradnje – oblici korištenja.

3) Mjere zaštite za zonu potpune zaštite strukture, čije granice se poklapaju s registriranim područjem prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 66/99, 151/03, 157/03-isp.), utvrđene su u rješenju zaštite, odnosno za ovo područje se provode neposredno prema rješenju i navedenom zakonu, te dodatno primjenom DPU Povijesna jezgra grada Iloka (Sl.vjesnik Vukovarsko – srijemske županije br. 11/06).

4) Mjere zaštite za zonu djelomične zaštite strukture provode se sudjelovanjem nadležnog Konzervatorskog odjela u postupcima izdavanja dozvola za zahvate u prostoru, u smislu izdavanja mišljenja u pogledu kontrole građevne strukture, a s ciljem revitalizacije strukture u ambijentalnom smislu - zadržavanje tipične širine i dužine čestice, tipične dispozicije građevina, oblikovanje uličnog pročelja u skladu sa značajkama naslijeđene strukture, zadržavanje vrijednih elemenata graditeljskog nasljeđa – portal, haustor, dvorište, odnos javno – trgovačkog i stambenog prostora, odnos stambenog i poljoprivredno gospodarskog dijela čestice i slično.

5) Mjere zaštite za zonu ekspozicije provode se sudjelovanjem nadležnog Konzervatorskog odjela u postupcima izdavanja dozvola za zahvate u prostoru, u smislu kontrole utjecaja zahvata na vizure prema nepokretnim kulturnim dobrima.

6) Mjere zaštite za zonu zaštite krajolika provode se ograničavanjem gradnje na krajobrazno specifičnim područjima, kao što su padine brežuljaka oko grada i na prostoru uz obalu Dunava sjeverno od grada, a ograničenje proizlazi iz namjene površina i uvjeta gradnje utvrđenih Urbanističkim planom uređenja grada Iloka.

8. Postupanje s otpadom

Članak 24.

(1.) Lokacija odlaganja i obrade komunalnog otpada predviđena je van područja grada Iloka uz cestu za Neštin.

(2.) ~~Unutar granica obuhvata UPU Iloka, grad Ilok mora utvrditi obvezu uspostavljanja postupka razvrstavanja, prikupljanja, odvoženja i mogućeg korištenja otpada, po jednoj od već provjerenih tehnologija.~~ **Uvjeti organiziranog skupljanja i zbrinjavanja komunalnog i drugog otpada s područja grada Iloka, utvrđuju se sukladno Zakonu o otpadu (NN br. 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09).**

(3.) U stambenim naseljima predvidjet će se na parceli odnosno zgrade prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

Uredno odlaganje komunalnog otpada omogućit će se uz javne sadržaje i prometne površine košarama za smeće i kontejnerima, odnosno, na način da se ne nagrđuje okoliš.

Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kanti, odnosno kontejnera za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

(4.) Posebni otpad (industrijski i opasni), koji se očekuje u gospodarskim zonama, mora zbrinjavati svaki od korisnika gospodarske zone, a trajno odlagalište je na razini Županije.

5) **Mogućnost uređenja reciklažnog dvorišta, uključujući i reciklažno dvorište za građevinski otpad, utvrđuje se unutar područja gospodarskih zona – područje proizvodnih namjena /oznaka I1/ ili poslovnih namjena /oznake K3/, te je prikazano u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.**

6) **Čestice posebno namijenjene za djelatnost privremenog skupljanja i selektiranja neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine, te građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina potrebno je organizirati prema uvjetima za takve djelatnosti definirano Zakonom o otpadu. (NN br. 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09).**

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 25.

(1.) U cilju zaštite okoliša postojećih i planiranih stambenih i ostalih zona, utvrđuju se režimi:

- zaštite tla i okoliša,
- zaštite voda od zagađenja,
- zaštite zraka od zagađenja.

(2.) Temeljne mjere zaštite okoliša su:

- potpuna odvodnja fekalnih i otpadnih voda i njihovo pročišćavanje na razinu 1. kvalitete voda, odvodnja oborinskih voda i zaštita od velikih voda, koje su potencijalna opasnost za onečišćenja i zaraze,
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda,
- uređaj za predtretman otpadnih voda industrije,
- sprječavanje onečišćenja tla i podzemnih voda,
- izrada studije saniranja i uređenja ciglane, te nadzirano korištenje gliništa,
- reguliranje i nadsvođenje vodotoka Drljanskog potoka,
- stalno održavanje otvorenih odvodnih kanala uz prometnice,
- izdvajanje tranzitnog prometa izvan grada izgradnjom obilaznice, a prostor neposredno uz trasu ozeleniti zaštitnim zelenilom,
- podizanje nasada zaštitnog zelenila u gradu uz glavne cestovne komunikacije i uz gospodarske građevine,
- kod izgradnje građevina koji su potencijalni zagađivači zraka zahtijevati ugradbu uređaja za sprječavanje zagađivanja zraka,
- na području za razvoj gospodarskih sadržaja, koji su neposredno uz stambenu zonu, osigurati potez zaštitnog zelenila u kojem se mogu planirati pristupne prometnice,
- izgradnju gospodarskih građevina, koje su potencijalni zagađivači, usmjeriti na površine udaljene min. 100,0 m od stambenih zona,
- prostor između grobljanskih površina i stambenih zona ozeleniti zaštitnim zelenilom.

(3.) UPU Iloka utvrđuje obvezu cjelovitog mehaničkog, kemijskog i biološkog pročišćavanja otpadnih voda prije ispuštanja u Dunav,

(4.) Mjere zaštite okoliša potrebno je provoditi sukladno:

- Odluci o zaštiti izvorišta „Crpilište Skela“ (Sl.vjesnik Vukovarsko – srijemske županije br. 13/08),
- Pravilniku o graničnim emisijama otpadnih voda (NN br. 89/10),
- drugim posebnim propisima, kojima se osigurava zaštita površinskih vodotoka i podzemnih voda od zagađenja.

10. Mjere provedbe plana

Članak 26.

(1.) Prostor grada Iloka uređivat će se na temelju odredbi za provođenje ovog Plana i kartografskih prikaza.

(2.) Provođenje Plana ~~pratiće se postupkom dvogodišnjeg izvješća o stanju u prostoru i programom mjera za unapređenje stanja u prostoru~~ **elaborirat će se kroz izradu izvješća o stanju u prostoru.**

Izmjene i dopune Plana provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru, odnosno na temelju usklađivanja Plana s planovima višeg reda i širih područja.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 27.

~~(1.) Detaljni planovi uređenja obvezno se moraju izraditi za ona područja i građevine za koje se isti mora izraditi na temelju Zakona o prostornom uređenju i drugih~~

posebnih zakona, a odnosi se na registrirane kulturno-povijesne cjeline i građevine navedene u članku 22.

(2.) UPU Ilok određuje športsko-rekreacijsku zonu Dunavac područjem za koje je potrebno izraditi detaljni plan uređenja, koji će posebno uvažiti krajobrazne značajke ovog prostora, te uvjete zaštite voda i zaštite od voda.

(3.) Za složenije prostorne cjeline ili složenije građevine, kao što su značajnije javne zgrade, prometni terminal, građevine športa, prometni čvorovi i sl., može se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrditi obveza izrade detaljnih planova uređenja.

1) Detalji plan uređenja obavezan je za područje povijesne jezgre grada Iloka, sukladno kartografskom prikazu br. 4A Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja.

2) Obavezna je izrada detaljnog plana uređenja i provedba urbane komasacije za športsko rekreacijsku zonu „Dunav - Dunavac“, sukladno kartografskom prikazu br. 4A Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja.

3) Izrada detaljnog plana uređenja preporuča se dodatno i za intervencije u izgrađenim dijelovima grada, za koje se očekuje utjecaj u obliku transformacije građevne strukture.

4) Rekonstrukcija, dogradnja i eventualna prenamjena postojećih građevina, koje se nalaze u područjima obvezne izrade detaljnih planova uređenja i unutar građevinskog područja naselja, moguća je i prije izrade navedenih detaljnih planova uređenja, u okvirima postojećih utvrđenih građevnih čestica, sukladno općim uvjetima za pojedinu utvrđenu funkcionalnu zonu i uz poštivanje posebnih uvjeta kojima se osigurava zaštita kulturne i prirodne baštine.

5) Izuzetno od stavka 2. ovog članka, umjesto izrade DPU-a, moguća je izrada cjelovitog idejnog projekta za ukupno utvrđeno područje obuhvata športsko rekreacijske zonu „Dunav - Dunavac“, s obvezom provedbe javne rasprave.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 28.

(1.) Za građevine koje su izgrađene prije 15.02 1968. ili su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94 i NN 68/94) ili su izgrađene u skladu sa odgovarajućim zakonskim propisima, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za:

a) stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade:

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;

- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrijev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto građevinske površine po stanu, s time da se ne povećava broj stanova;

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektrike i TK mreže;

- postava novog krovišta, bez nadozida kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;

- saniranje postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

b) zgrade druge namjene (radne, javne, komunalne i prometne zgrade te prateće građevine i dr.):

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m²

- izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.

(2.) Prije davanja odobrenja za rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovog članka, treba se utvrditi građevinsko stanje i vrijednost građevine.

~~(3.) Prostor i građevine tvornice "Iteks" u Vukovarskoj ulici planom se prenamijenjuju za poslovne, pretežito trgovačke sadržaje, u funkciji opskrbnog centra s tržnicom.~~

~~(4.) Do privođenja planiranoj namjeni prostor i građevine iz stavka 3 ovog članka mogu se održavati za potrebe "Iteksa".~~

III. Prijelazne i završne odredbe

Članak 29.

(1.) Elaborat iz članka 1. (tekstualni i grafički dio) kao izvornik ovjeren je pečatom Gradskog vijeća grada Iloka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća i nalazi se u prilogu ove Odluke.

Članak 30.

~~(1.) Za tumačenje ove Odluke i elaborata iz članka 1. ove Odluke nadležan je Županijski zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije.~~

(1) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće Grada Iloka.

Članak 31.

(1.) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti planovi GUP grada Iloka (sl.vj.općine Vukovar br.1/83), Izmjene i dopune GUP-a grada Iloka (sl.vj.općine Vukovar br.11/85 i 9/88), PUP "Faluge 1" (sl.vj.općine Vukovar br.2/89) i PUP "Benešičeva-Keršovanijeva" (sl.vj.općine Vukovar br.5/87).

Članak 32.

(1.) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije.

Klasa: 026-02/00-01-830
Urbroj: 2188/04-02/00-01-830

Predsjednik Gradskog vijeća grada Iloka
Vlatko Čobanković, dipl.ek.