

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD ILOK
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 026-01/04-01/01
Ur.broj:2196/02-02-04-162/21
Ilok,21.prosinca 2004. godine

Na temelju članka 26b. Zakona o Izmjeni i dopuni zakona o prostornom uređenju (NNRH br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 21. Statuta Grada Iloka (Sl. glasnik Vukovarsko-srijemske županije br. 5/99) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada (Sl. glasnik Vukovarsko-srijemske županije br. 2/00) Gradsko vijeće Iloka na svojoj 33. sjednici održanoj 21.prosinca 2004. godine donosi:

ODLUKU
o donošenju Izmjena Urbanističkog plana uređenja grada Iloka

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Ovom odlukom donosi se Izmjena Urbanističkog plana uređenja grada Iloka (Sl.glasnik Vukovarsko-srijemske županije br. 5/2000), u daljnjem tekstu Izmjena UPU-a grada Iloka.

Članak 2.

- 1) Izmjena je sadržana u elaboratu Izmjena Urbanističkog plana uređenja grada Iloka, izrađenog od tvrtke Tender d.o.o. Čakovec.
- 2) Elaborat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- 3) Tekstualni dio sadrži:
 - I Obrazloženje i
 - II Odredbe za provođenje
- 4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000 i to:
 1. Područja obuhvaćena Izmjenom UPU-a (utvrđena na kartografskom prikazu UPU-a - br.1. „Korištenje i namjena površina“)
 2. Izmjena kartografskog prikaza br. 1. „Korištenje i namjena površina“ i
 3. Izmjena kartografskog prikaza br. 2A „Prometni sustav“

Članak 3.

- 1) Izmjene odredbi za provođenje odnose se na preciziranje pojedinih uvjeta korištenja površina i gradnje, i to za slijedeće namjene:
 - mješovitu namjenu /oznaka M/,
 - gospodarsku namjenu – ekspoloataciju gline /oznaka E1/,
 - površinu infrastrukturnih sustava;

- obuhvat područja vodocrpilišta „Turska skela“ /oznaka IS1/,
 - površinu postojećeg graničnog prijelaza /oznaka IS2/ i
 - površinu postojeće transformatorske stanice /oznaka IS3/
 - športsko-rekreacijsku namjenu /oznaka R/ i
 - groblje /oznaka groblja prema pravilniku/.
- 2) Izmjena u grafičkom dijelu odnosi se na zamjenu kartografskog prikaza br. 1 novim kojem je:
- proširen obuhvat plana obuhvaćanjem cjelovitog područja iste funkcije, na prostoru topografskog naziva „Avaluk“ i
 - usklađena namjena površina unutar naselja, prikazanih UPU-om, sa stvarnim stanjem, odnosno izvršena prenamjena pojedinih površina.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

- 1) U **stavku 1, članka 2.** iza teksta „Korištenje i namjena površina“ točka se zamjenjuje zarezom iza kojeg se dodaje tekst koji glasi:
- „dijeleći ga na površine slijedećih osnovnih namjena:
- stambenu namjenu, koja se dodatno diferencira prema izgrađenosti na izgrađena i neizgrađena područja naselja,
 - 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, trgove 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.“

Članak 5.

- 1) U **članku 3, u podnaslovu**, iza teksta „gospodarskih zona“ dodaje se tekst „i mješovitih zona, pretežito poslovne namjene“

Članak 6.

- 1) U **stavku 2, članka 3.**, iza teksta “poslovne sadržaje“ veznik „i“ zamjenjuje se zarezom, a iza teksta „ugostiteljsko – turističke sadržaje“ točka se zamjenjuje tekstem „i sadržaje eksploatacije i prerade gline“.
- 2) U **stavku 2, članka 3.** iza prve alineje dodaju se 2 nove alineje koje glase:

„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.“

Članak 7.

- 1) U **alineji 6, stavka 3, članka 3.**, iza teksta „više od 12,0 m“ briše se točkazarez i dodaje tekst „, u gospodarskim zonama, a 10,0 m u mješovitim, pretežito poslovnim zonama;“

Članak 8.

- 1) U **podnaslovu članka 4.** iza teksta „stambenih zona“ dodaje se tekst „i mješovitih zona, pretežito stambene namjene“

Članak 9.

- 1) U **stavku 2, članka 4.** iza teksta „osim uvjeta za stambene zgrade“ dodaje se tekst „iz članka 6. ovih odredbi“.

Članak 10.

- 1) U **stavku 5, članka 5.** iza prve alineje dodaje se **6. stavak sa 6 alineja** koje glase:

„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).

Članak 11.

- 1) U **stavku 2, članka 6.** briše se tekst „, u zonama“, a iza teksta „građevinskog područja“ dodaje se tekst koji glasi:

„i to na područjima stambene namjene i područjima mješovite namjene,“.

Članak 12.

- 1) **Stavak 13, članka 6.** mijenja se i glasi:

„Višestambene zgrade su građevine koje sadrže više od 3 stana, a mogu se graditi unutar dijelova naselja stambene i mješovite namjene.

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.

Članak 13.

- 1) **Stavak 14, članka 6.** mijenja se i glasi:

„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.“

Članak 14.

- 1) U **stavku 15, članka 6.** tekst „ugrađenih i prislonjenih“ zamjenjuje se tekстом „individualnih stambenih“.

Članak 15.

- 1) U **stavku 21. članka 6. iza alineje 1** dodaju se 2 nove alineje koje glase:

„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.“

- 2) Alineje 2. i 3. iz stavka 21. članka 6. postaju alineje 4. i 5.

Članak 16.

- 1) **Stavak 1, članka 7.** mijenja se i glasi:

„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.

Članak 17.

- 1) U **alineji 1, stavka 6, članka 7.** tekst „pogoni s istim i tihim tehnološkim postupcima“ zamjenjuje se s tekстом „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)“.

Članak 18.

- 1) U **stavku 9, članka 19. iza alineje 4** dodaje se nova alineja koja glasi:

„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/“

Članak 19.

- 1) U **stavku 3, članka 20.** iza teksta „rekreacijski tereni“ točka se zamjenjuje tekстом:

„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).“

- 2) U **stavku 3, članka 20.** iza prve alineje dodaju se 3 nove alineje koje glase:

„Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može kao *prateća građevina* graditi jedna građevina ugostiteljske 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.“

Članak 20.

- 1) **Članak 30.** mijenja se i glasi:

„Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće Grada Iloka.“

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

- 1) Izvornik Izmjene Urbanističkog plana uređenja grada Iloka ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- 2) Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.

Članak 22.

- 1) Istovjetnost preslike Izmjene Urbanističkog plana uređenja grada Iloka s izvornikom ovjerava tijelo Državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

Članak 23.

- 1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Vukovarsko-srijemske županije.
- 2) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće Grada Iloka.

Članak 24.

- 1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

KLASA:

UR.BROJ:

Ilok, ____2004.

PREDSJEDNIK GRADSKOG
VIJEĆA GRADA ILOKA

II. ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA UPU-A GRADA ILOKA S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE

I.	OPĆE ODREDBE	1
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	2
III.	ZAVRŠNE ODREDBE.....	7

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ = 1:5000

<i>BROJ GRAFIČKOG PRIKAZA IZMJENE UPU-a</i>	<i>BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA UPU-a</i>	<i>NAZIV PRIKAZA</i>
1	1	PODRUČJA OBUHVAĆENA IZMJENOM UPU-a
2	1	IZMJENA KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 1 „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“
3	2A	IZMJENA KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 2A „PROMETNI SUSTAV“