


REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA



GRAD ILOK

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

Županija/Grad Zagreb ŽUPANIJA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA		Općina/Grad GRAD ILOK	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA			
Naziv kartografskog prikaza: -		Broj kartografskog prikaza: -	
		Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d. Frane Petrića 4, 10000 Zagreb • tel - 01/4 804 300 • fax 01/4 812 708	
Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.		Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	
Mjerilo kartografskog prikaza: -	Voditelj izrade plana: Tito Kosty, dipl.ing.arh.	Koordinator izrade plana: Tito Kosty, dipl.ing.arh.	MP
Godina izrade: 1999./2000.	Stručni tim u izradi plana:		
Broj elaborata: 1096	Lidija Škec, dipl.ing.arh. Julije de Luca, dipl.ing.arh. Antun Paunović, dipl.ing.arh. Davorin Mance, dipl.ing.arh. Mario Nevžala, dipl.ing.građ./dipl.ing.arh. Renata Capponi, aps.arh. Dragutin Kiš, dipl.ing.šum.		
Broj radnog naloga: 9610			
Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br. 5/00	Odgovorna osoba: Stipan Kraljević, dipl.agr.	Istovjetnost s izvornikom ovjerava: Stipan Kraljević, dipl.agr.	Predsjednik predstavničkog tijela: Vlatko Čobanković, dipl.ek.
Javni uvid održan od: 01.01.2000. do: 01.02.2000.	Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Pečat nadležnog tijela:	Pečat predstavničkog tijela:
Javna rasprava (datum objave): 20.12.1999.	MP	MP	MP
Suglasnost na plan prema članku 57. i 24. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 30/94 i 68/98) broj suglasnosti klasa: datum: 350-02/00-01/22 29.06.2000.			

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br. 2/00		
---	--	--

1947 2000

UH

urbanistički
institut
hrvatske d.d.



dioničko društvo za prostorno planiranje i uređenje prostora

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

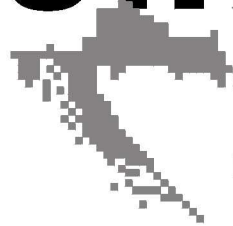
tel 01 480 4 300

fax 01 481 2 708

e-mail uih@zg.tel.hr



1947 2000
UH urbanistički
institut
hrvatske d.d.



dioničko društvo za prostorno planiranje i uređenje prostora

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

tel 01 480 4 300

fax 01 481 2 708

e-mail uih@zg.tel.hr

1947 2000
UH urbanistički
institut
hrvatske d.d.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA ILOKA

▪

Zagreb, ožujak 2000.

1947 2000

UH

urbanistički
institut
hrvatske d.d.



dioničko društvo za prostorno planiranje i uređenje prostora

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

tel 01 480 4 300

fax 01 481 2 708

e-mail uih@zg.tel.hr

NOSITELJ IZRADE

GRAD ILOK

Gradonačelnik Stipan Kraljević, dipl.agr.

STRUČNI IZRAĐIVAČ

Urbanistički institut Hrvatske, d.d.

Direktor mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Voditelj izrade

Tito Kosty, dipl.ing.arh.

Stručni tim

Lidija Škec, dipl.ing.arh.

Mario Nevžala, dipl.ing.građ./dipl.ing.arh.

Konzultanti

Julije de Luca, dipl.ing.arh.

Matija Salaj, dipl.ing.arh.

Antun Paunović, dipl.ing.arh.

Davorin Mance, dipl.ing.arh.

Branka Šulc, dipl.arheol.

Dragutin Kiš, dipl.ing.šumarstva

Tehnička izrada

Lidija Škec, dipl.ing.arh.

Suradnici

Renata Capponi, aps.arh.

KOZULTACIJE I SURADNJA

MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I STANOVANJA

Matija Salaj, dipl.ing.arh.
Antun Paunović, dipl.ing.arh.

MINISTARSTVO KULTURE - UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE - KONZERVATORSKI ODJEL
U OSIJEKU

Tone Papić, prof.

DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU PRIRODE I OKOLIŠA

mr.sc. Predrag Šibalić, dipl.ing.arh.
Silvija Sitar
Vilim Čuljak

GRADSKI ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA GRADA I ZAŠTITU OKOLIŠA

Davorin Mance, dipl.ing.arh.

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA - ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

Vesna Premuž-Štajcer, dipl.ing.arh.

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA - URED ZA PROSTORNO UREĐENJE

Ante Slišković, dipl.ing.
Ljiljana Klasanović
Jela Beljo

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA - URED ZA KATASTARSKE I GEODETSKE POSLOVE

Božidar Sukić, dipl.ing.geod.

HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Drave i Dunava

Veronika Pančić-Ruška, ing.građ.
Jasna Tot

HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. - TK CENTAR VUKOVAR

Ružica Kordić, dipl.ing.
Tomislav Ujević, ing.

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA - DP ELEKTRA VINKOVCI - POGON ILOK

Zvonimir Pućo, ing.el.

MUZEJ GRADA ILOKA

Mate Batorović, prof.

KOMUNALIJE d.o.o.

Ivan Klasanović, ing.građ.

HIDROPROJEKT-ING d.o.o.

Dubravka Butorac-Kovačević, dipl.ing.građ.

PLIN INŽENJERING, d.o.o.

Tomislav Fay, ing.

SADRŽAJ

A. T E K S T U A L N I D I O

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru grada.....	2
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	2
1.1.2. Prostorno razvojne značajke.....	3
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost.....	4
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	5
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti).....	7
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	7

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	
2.1.1. Demografski razvoj.....	8
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	8
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	9
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja.....	9
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja	
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	10
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....	11

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 Program gradnje i uređenja prostora.....	12
3.2. Osnovna namjena prostora.....	13
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	15
3.4. Prometna i ulična mreža.....	16
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža.....	17
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.6.1. Uvjeti i način gradnje.....	18

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	18
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	19

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....	22
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	23
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.....	25
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	26
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama	
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.....	31
5.1.1. Javna parkirališta i garaže.....	33
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine.....	34
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....	34
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	34
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.....	37
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	38
8. Postupanje s otpadom.....	39
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	39
10. Mjere provedbe plana.....	40
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	40
10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	41

B. G R A F I Č K I D I O

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

I. Obrazloženje plana

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada

Područje Grada Iloka nalazi se na najistočnijem dijelu Republike Hrvatske. Osim istoimenog gradskog središta, naselja Ilok, Grad* se sastoji još od naselja Šarengrad, Bapska i Mohovo. Ukupna površina područja je 129,46 km², odnosno 12.946 hektara.

Prema popisu stanovništva iz 1991. godine broj stanovnika na teritoriju Grada iznosio je 9748. Od toga je u Iloku bilo 6775, Šarengradu 1005, Bapskoj 1624 i Mohovu 344 stanovnika.

Grad se smjestio na desnoj obali Dunava, na zapadnim obroncima Fruške gore. Padine se blago spuštaju prema Dunavu gdje završavaju izrazito strmim odsjekom prema rijeci. Pokriva ih relativno debeo sloj lesa koji doseže debljinu i do 30 metara.

Grad Ilok nalazi se u području umjerene kontinentalne klime. Prosjek godišnje količine oborina nešto je veći od uobičajenog za to klimatsko područje. Područje karakterizira zona černoze.

Područje Grada Iloka bogato je kulturnim nasljeđem, o čemu nam svjedoče nalazi od pretpovijesti, preko rimskog razdoblja, kada je na mjestu Iloka konjanička utvrda Cuccium, Seobe naroda, Srednjeg vijeka i sve do naših dana.

Ilok je u raznim povijesnim razdobljima bio središte ovog dijela Srijema: u 18. i prvoj polovici 19. stoljeća bio je sjedište podžupana Županije srijemske, kotarsko mjesto s upravnim vlastima i kotarskim sudom, trgovačko i sajamsko sjedište kraja.

Stvaranjem samostalne Države Hrvatske Ilok je dobio potpuno novu geostratešku poziciju kao krajnji hrvatski grad uz granicu sa SR Jugoslavijom. Ta činjenica će uz prirodne i ostale posebnosti ovog prostora biti okosnica razvoja grada.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Grad Ilok, kao jedinica lokalne uprave i samouprave, još nije izradio i donio prostorni plan za svoje područje. Područje Grada Iloka bilo je obuhvaćeno Prostornim planom (bivše) općine Vukovar, koji je izrađen 1980. godine. Izmjena i dopuna tog plana izrađena je 1989. godine.

* Pod pojmom **Grad Ilok** podrazumijeva se područje cijelog teritorija jedinice lokalne uprave i samouprave.

Pod pojmom **grad Ilok** podrazumijeva se područje gradskog naselja Ilok kao sjedišta jedinice lokalne uprave i samouprave.

Generalni urbanistički plan (donijet 1985., dopunjen 1989.) i Prostorni program obnove i razvoja grada Iloka (izrađen 1996.) predviđaju znatne površine za nove stambene zone te nove industrijske i radne zone.

Na temelju podataka iz GUP-a, te Izmjena i dopuna GUP-a, grad Ilok je bio planiran za 8.200 žitelja do 2000. godine, od čega je bilo planirano 2.800 zaposlenih. Popisom stanovništva iz 1991. godine utvrđeno je da grad Ilok ima 6.775 žitelja, a danas, nakon domovinskog rata, taj broj je i manji. Temeljem tih podataka nameće se zaključak da ranije planirane stambene zone premašuju stvarne potrebe i nisu u razmjeru s demografskim stanjem i gospodarskim prilikama u Iloku.

Predimenzionirane površine građevinskih područja omogućile su legaliziranje građenja na velikom prostoru. Time se znatno poskupljuje opremanje građevinskog zemljišta, ili ono ostaje nedovoljno opremljeno. Dopune i izmjene planova nisu bitno utjecale na unapređenje razine opremljenosti postojećih građevinskih područja, već su poticale formiranje novih zona.

Što se gospodarstva tiče, planirani razvoj temeljio se na velikim poduzećima kao što su "Vupik", "Iteks", "Agrokomerc", "Velepromet", "Hrast" i drugim tvrtkama.

Planovima je bilo utvrđeno područje za industriju, skladišta, radne zone i prostori za njihovo proširenje. Te zone se sada ocjenjuju prostorno predimenzioniranim.

Društvene djelatnosti su bile planirane na razini subregionalnog središta sa svim javnim sadržajima i lokalnom upravom, shodno potrebama razvoja, i nisu se širile izvan planiranih područja.

Nakon domovinskog rata promijenili su se uvjeti života i rada, sustav gospodarstva, smanjen je broj stanovnika, a mnoge građevine, društvena i komunalna infrastruktura su uništeni.

Razvoj gospodarstva je usporen, a sredstva za saniranje nedostatna.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Povijesni razvoj grada Iloka ostavio je karakterističnu formaciju razvoja. Stari utvrđeni grad s dvorcem, samostanom i crkvom smjestio se na najvišoj točki. Ispod njega razvijalo se stambeno naselje s imanjima stanovnika i ulicama koje su položene radijalno kroz neplodne usjeke od povijesne jezgre. Plodne zaravni bile su vrijedne poljoprivredne površine. Stvorena je i danas prepoznatljiva radijalna, zvjezdasta, struktura naselja.

Vremenom se izgrađuju rubni prostori poljoprivrednih parcela, tj. popunjava se prostor unutar "krakova zvijezde". Današnji snimak iz zraka pokazuje ovakvu tendenciju zgušnjavanja, ali se unutar novoformiranih blokova zemljište i dalje koristi u poljoprivredne svrhe.

Tako, iako je Ilok naselje urbanog karaktera, u svakodnevnom ritmu osjeća se da je stanovanje snažno povezano sa poljoprivredom.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometna infrastruktura Iloka izgledom i organizacijom odražava razvoj grada kroz stoljeća. Najstarije ulice koje vode promet radialno od središta prema periferiji i danas čine sabirnu mrežu prometa u Iloku. One svojim gabaritima, i vrlo karakterističnim presjecima u dvije razine, ne zadovoljavaju potrebe današnjice. Problem je što se sve novije ulice, koje imaju potrebni gabarit, vežu upravo na te sabirnice.

Obilaznica grada (državna cesta D2) izgrađena je od Radićeve ulice do graničnog prijelaza. Planirana je izgradnja nastavka obilaznice koja bi preuzela ukupan tranzitni promet koji danas dijelom prolazi kroz Ilok.

Ceste u gradu Iloku, koje su temeljem Zakona o javnim cestama razvrstane u državne, županijske i lokalne, su:

- D2 granični prijelaz Dubrava Križovljanska (gr.R.Slov.)-Varaždin-Virovitica-Našice-Osijek-Vukovar-GP Ilok (gr.SR Jug.),
- Ž4199 Ilok (D2)-granica SR Jug.,
- Ž4200 Ilok: D2-D2,
- L46036 Ilok: Ž4200-D2,
- L46037 Ilok: Ž4200-D2,
- L46038 Ilok: L46037-L46039,
- L46039 Ilok (Ž4200)-granica SR Jug.

Promet u mirovanju nije zadovoljavajuće riješen. Posebno nedostaju parkirališna mjesta u središnjem dijelu Iloka.

Autobusni promet obuhvaća unutarnje i međunarodne linije. Smješten je u najužem centru grada, ali ne zadovoljava zahtjeve kapaciteta, sigurnosti i organizacije prometa u unutarnjem i međunarodnom prometu.

Na području Grada Iloka nisu planirana željeznička postrojenja niti željezničke pruge. U sustavu integralnog prometa područje je usmjereno na željeznički čvor Vinkovci.

Iako je područje Grada Iloka uz Dunav, temeljitije studije o uključivanju u riječni promet dosada nisu rađene.

Područje Grada Iloka izdvojeno je i udaljeno od postojećih zračnih luka. Najbliža je u Osijeku.

Vodoopskrba grada Iloka usmjerena je na dva vodocrpilišta. Crpilište Principovac je uz državnu cestu i istraženo je 1982. godine. Izrađen je projekt crpilišta i vodoopskrbe. Crpilište Turska Skela, uz Dunav, može se proširiti. Hidrogeološki radovi iz 1986. godine pokazali su mogućnost proširenja i povećanja broja bunara.

Područje grada Iloka ima djelomično rješenu odvodnju. Mreža je rješena u GUP-u (1985.) i Izmjenama i dopunama GUP-a (1988.).

Postupno se dopunjuje mješoviti sustav javne odvodnje, koji čini skup građevina i uređaja za obavljanje sakupljanja otpadnih voda, njihovo dovodenje do uređaja za pročišćavanje, pročišćavanje i ispuštanje u prirodni prijemnik, te zbrinjavanje mulja koji nastaje u postupku pročišćavanja i odvodnje oborinskih voda iz naselja. Mreža se sastoji od tri slivna područja. Drljanski potok sustavom kišnih preljeva služi za rasterećenje kod velikih oborinskih voda.

Grad Ilok ima mogućnost priključenja na visokotlačni distributivni plinovod kod Opatovca. Pripremljeni su projekti za plinsku mrežu pritiska 4 bara, razvod unutar naselja, te Redukcijsku postaju Ilok.

Grad Ilok povezuje se novim elektroenergetskim kabelom na mrežu HEP-a i energetske sustav Republike Hrvatske. HEP je izradio tri etape ostvarenja opskrbe temeljene na sagledavanju trenda rasta konzuma i dvostranog napajanja područja Iloka.

Grad Ilok uključen je u sustav telekomunikacija i jedinstvenu mrežu RH.

Infrastruktura nije pratila potrebe naselja, prvenstveno zbog prevelikog područja obuhvata i velikih sredstava potrebnih za planirano uređenje prostora.

1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline te ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Rijetki su gradovi u kojima se slijedom povijesnih naslaga otvara mogućnost prezentacije najmarkantnijih stilova oblikovanja europske parkovne umjetnosti: od srednjovjekovnog vrta uz samostan, preko renesansno - baroknog parka (ili vrta) uz nekadašnji Odescalchijev dvorac do engleskog prirodnog parka (prostori ispod današnje škole) i šumskog krajolika (kategorija park-šume) na padinama prema Dunavu. Upravo takva mogućnost otvara se Iloku, uz dodatak odgovarajućih ostalih zelenih površina ili sadržaja oblikovanih u skladu s navedenim kategorijama uređenja, kako parkova i vrtova, tako i planiranih sadržaja u kojima bogata povijest može postati poluga gospodarskog razvoja uključivo prvenstveno i bogatu vinsku tradiciju.

Osobito vrijedni djelovi prostora, graditeljske i prirodne baštine te pojedine građevine registrirani su u Državnoj upravi za zaštitu spomenika kulture i Državnoj upravi za zaštitu prirode i okoliša. Razvrstani su u spomenike nacionalnog, regionalnog i lokalnog značaja.

Povijesni sklopovi, građevine i područja koji su registrirani kao spomenici kulture su:

- a) civilne građevine: -Kurija Brnjaković (reg.br.11),
-“Turska kupelj” (reg.br.14),
-“Turski mauzolej” (reg.br.10),
-Dvorac (reg.br.13),
- b) sakralna građevina: -Franjevačka župna crkva Sv.Ivana Kapistrana (reg.br.12),
- c) graditeljski sklop: -kompleks srednjovjekovnog grada Iloka (reg.br.449)
s Gradskim zidinama (reg.br.9),
- d) arheološko područje: -Prapovijesni, antički i ranosrednjovjekovni arheološki lokalitet “Ilok” (reg.br.648).

Povijesna graditeljska cjelina pod preventivnom zaštitom kao spomenik kulture je:

a) cjelina urbanog karaktera.

Barokno-klasicistički dvorac Odescalchi s neposrednim okolišem jedna je od najpoznatijih iločkih ambijenata. Pored unutrašnjeg dvorišta s pogledom na Dunav, prepoznatljiv ambijent stvara i bliži okoliš iste prostorne i stilske pripadnosti; prizemnica upravne zgrade na sjeveroistočnom uglu dvorca, zgrada stare žitnice i mali park francuskog tipa na spuštenoj terasi južno od dvorca.

Kompleks franjevačkog samostana je najljepša veduta grada, a crkveni zvonik glavna gradska dominanta. Južni dio kompleksa sada je zapušten i prostorno nedefiniran.

Između Dvorca i Samostana je prostran, prazan, neizgrađen tvrđavski plato okružen gradskim zidinama, koji omogućuje njihovo nesmetano sagledavanje i naglašava njihovu monumentalnost.

Na prijelazu između utvrde i Donjeg grada, na mjestu gdje je nekad bio ulaz u utvrdu, a vjerojatno i srednjovjekovno trgovište, i danas je smještena tržnica s kapelom Sv. Ivana Nepomuka, omeđena sa sjevera nizom malih prizemnica i gospodarskim zgradama bivšeg vlastelinskog podruma.

Iako u sebi nema izrazitih spomeničkih vrijednosti, zeleni pojas na padinama oko tvrđave je izuzetno važan element urbane slike Iloka. To je tampon prostor koji razdvaja i naglašava ljepotu pojedinih cjelina.

U Donjem gradu nema izrazitih ambijenata koji se jasno izdvajaju iz ukupne slike, osim dijelova Radićeve i Benešićeve ulice u kojima se izmjenjuje stupnjevani ritam uličnih pročelja, uzrokovan širokim lukom uličnog toka što se spušta od tvrđave prema Drljanskom potoku obilazeći padinu tvrđavskog brijega.

Važna arheološka cjelina za sada nedovoljno istražena i nevidljiva u urbanoj strukturi grada, ali potencijalno bogata nalazima, na pojedinim mjestima (na tvrđavskom platou npr.) mogla bi biti odlučujući faktor u namjeni i izgledu prostora, zbog potrebe prezentacije nalaza.

Pojednostavljeno gledajući moglo bi se reći da je za većinu posjetitelja najveća vrijednost Iloka sadržana u njegovim vizurama koje se trajno usijecaju u pamćenje. Još od srednjeg vijeka slikari i graveri prikazuju Ilok u veduti s dunavske strane, a i danas je to najatraktivnija vizura sa strmom padinom obraslom drvećem, snažnim obrambenim zidinama i kulama i samostanom s crkvenim tornjem kao dominantom i završnim motivom. Iz Donjeg grada na tvrđavu se također pruža niz vizura kroz prostore između kuća ili kroz ulične perspektive. I sam Donji grad pruža niz uzbudljivih vizura duž svojih vijugavih i strmih ulica.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije je u izradi i bit će osnov za glavne postavke Prostornog plana uređenja Grada Iloka, koji se s njime mora usuglasiti.

Prostorni plan (bivše) općine Vukovar osnova je ovog plana.

Generalni urbanistički plan Iloka donijet je 1983. godine i dopunjen 1985. godine. Izmjena i dopuna tog plana donijeta je 1989. godine.

Prostorni program obnove i razvoja grada i Prijedlog izmjene i dopune GUP-a Ilok (iz 1996.g.) dobra je osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja grada Iloka. Ovaj dokument nije plan prostornog uređenja, ali je stručna podloga za suvremeno promišljanje prostornog razvoja i podloga za izradu planova prostornog uređenja grada Iloka.

Generalni urbanistički plan i Prostorni program obnove i razvoja grada Iloka predviđaju znatne površine za nove stambene zone i nove industrijske i radne zone. Površine tih zona premašuju stvarne potrebe i nisu i razmjeru s demografskim stanjem i gospodarskim potrebama u Iloku.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

U današnjoj, novonastaloj, situaciji promijenjenih vlasničkih odnosa, stanja razorenosti, naslijeđene gospodarske strukture, prirodnih datosti, nije moguća brza i korjenita promjena gospodarske strukture.

Grad Ilok se nalazi u zoni kvalitetnih poljoprivrednih površina. To su tla s najvećim potencijalima plodnosti i tradicionalno poljoprivrednom proizvodnjom, posebno vinogradarskom.

Sam Ilok je registriran kao naselje turističke ponude okružen lovnim i ribolovnim područjima, zatim prostorima turističke ponude izvan naselja. Središte naselja obiluje kulturno-povijesnom baštinom, bogatim arheološkim nalazištima, a cjelokupni prostor je poznata izletnička zona.

Gospodarske zone, postojeće i planirane, locirane su pretežno na zapadnom ulazu u grad. Preduvjet primjerenog gospodarskog razvitka je i osuvremenjavanje transporta (prometnice, granični prijelazi, pristanište), obnova i izgradnja odgovarajuće infrastrukture, te suvremene tehnologije proizvodnje, uključujući sve mjere zaštite prostora.

Programe obnove trebalo bi temeljiti na domaćem kapitalu, inokapitalu te posebnim povlasticama za područja od posebnog interesa za Državu - graničnog područja. Također treba dati prednost realizaciji programa prerade poljoprivrednih proizvoda, koji, kako zbog razvijene poljoprivrede tako i tradicije i vrhunske kvalitete, imaju osigurano tržište u zemlji i inozemstvu.

Poseban značaj grada Iloka proizlazi iz njegove lokacije pograničnog grada, s predviđenim međudržavnim (međunarodnim) prijelazima i pratećim sadržajima i djelatnostima.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Generalni urbanistički plan Iloka iz 1985. godine, kao i Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Iloka iz 1989. godine temeljeni su na pretpostavci da će na području grada 2000. godine živjeti 8.200 stanovnika, a raditi 2.800 radnika.

Prema popisu stanovništva iz 1991. godine na teritoriju Grada Iloka obitalo je 9.748 stanovnika, a u gradskom središtu Ilok 6.775. Najnovijim procjenama zaključeno je da će do 2001. g. gradsko središte biti na broju stanovnika iz 1991.g. U dokumentima prostornog uređenja naselje je razvrstano u kategoriju važnijeg lokalnog središta, dakle naselja koje ima utjecaj na područje do 10 000 stanovnika.

Okvirni demografski pokazatelji ukazuju da će u narednom razdoblju do 2000.g., i uz primjenu posebnih poticajnih mjera, broj stanovnika u gradu Iloku doseći broj stanovnika iz 1991.g., te da će se obnova usmjeriti na saniranje dosada izgrađenih prostora bez većih posezanja za novim.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Ilok ima karakterističan izgled, odnosno, prostornu organizaciju. Centar je u podnožju Gornjeg grada i iz njega se radijano šire glavne ulice prema istoku, jugu i zapadu. Ilok je urbano naselje i ima status grada, a život stanovnika snažno je vezan za poljoprivredu.

Ovaj plan želi maksimalno poštivati sve prirodne smjernice i buduće širenje bit će planirano u skladu s postojećom prostornom strukturom. Očekivani porast stanovništva uvjetuju koncepciju Plana temeljenu na unapređenju kvalitete postojećih i na popunjavanju slobodnih površina unutar već formiranih zona stanovanja. Osnovna namjera ovog plana je racionalizirati površine koje su bivšim planovima bile rezervirane za izgradnju, a unutar postojećih povećati urbani standard.

Isto tako, rezervne površine ranije planiranih gospodarskih zona se reduciraju i koncentriraju na zapadnom ulazu u grad. Također će se rezervirati površine za proizvodno-poslovne djelatnosti uz zonu graničnog prijelaza koja je ocijenjena kao moguća atraktivna i važna lokacija za budući gospodarski razvoj Iloka.

Analizom postojećeg stanja gospodarstva dobiveni su podaci da u strukturi uslužno-proizvodnih zanata ima mali broj proizvodnih djelatnosti, s tendencijom stalnog opadanja. Tradicionalni i stari obrti, nažalost,

polako, ali sigurno zatvaraju svoja vrata i nestaju. Otvaranjem industrijsko-obrtničkih zona, koje bi poduzetnici mogli kupiti ili unajmiti po prihvatljivim cijenama, stvorili bi se uvjeti za razvoj poduzetništva i obrtništva, kao i osnovica za povratak i ostanak mladih stručnih kadrova.

Poljoprivreda bi i dalje trebala imati značajnu ulogu u gospodarstvu ovog kraja, a sitnija poljoprivredna gospodarstva moraju tražiti radno intenzivnu proizvodnju kao što su povrće, voće, vinova loza, cvijeće, sitna stoka i sl.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna infrastruktura Iloka zahtjeva znatna poboljšanja budući se gospodarski razvoj ne može ostvariti u cijelosti bez unapređenja prometne funkcije.

Osnovna prometna mreža Iloka ima karakterističan radijalni izgled. Većina tih cesta ima nepodesne i vrlo uske koridore te, često, i nemogućnost njihovog proširivanja. Rješenje je rasteretiti središte grada od nepotrebnog prometa tako da se ove radijalne ceste međusobno povežu nizom prstenova, a one same na najkritičnijim potezima određenim režimima prometa pretvore u jednosmjerne.

Veliku važnost ima planirana brza cesta, obilaznica, koja će preuzimati tranzitni promet od unutrašnjosti Republike Hrvatske prema graničnom prijelazu, a bez prolaska kroz grad.

Riječni promet najjeftiniji je vid transporta. Bez obzira na poteškoće s kojima se susreću riječne luke i pristaništa, opseg prometa tereta-roba iz godine u godinu se povećava, čime se opravdava predložena izgradnja teretnog pristaništa istočno od mosta 25.maj.

Infrastruktura predstavlja značajan segment razvoja gospodarstva područja Iloka. Njen opseg i stupanj izgrađenosti određuje i predstavlja preduvjet razvoja pojedine djelatnosti, kao i gospodarstva u cjelini. Cilj Plana je ostvarene dijelove ranijih planova uklopiti u nove planove prostornog uređenja, a novoplaniranom infrastrukturom osigurati zadovoljavajući komunalni standard i bolje preduvjete života.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Ilok je složena, višeslojna urbana aglomeracija u kojoj kroz različite oblike ruralne i urbane organizacije kontinuirano traje organizirana naseobina, od pretpovijesti do danas. Na povišenom platou iznad Dunava i uz niske terase pored potoka što se ulijevaju u Dunav, ostali su tragovi svih kultura i civilizacija koje su se izmjenjivale na ovom prostoru.

Složenost i bogatstvo kulturne baštine Iloka odražava se i u brojnosti posebno registriranih cjelina, različite kvalitete i karakteristika. Najvrijedniji je nesumnjivo kompleks starog srednjovjekovnog grada sa

zelenim pojasom oko njega. Uz njega se, sa zapadne, južne i istočne strane, razvio izdužen vijenac Donjeg grada, usitnjenog mjerila malih prizemnica s dvorištima i vrtovima i tek pokojom katnom građevinom. Načinom gradnje, organskim razvojem uličnih tokova, materijalima i tehnološkim postupcima primjenjenim pri građenju, vrsti i načinu primjene dekorativnih elemenata u štuku i fasadnim oslicima, ova cjelina “male arhitekture” i skromnih zdanja, stvarana stoljećima, organski je izrasla iz tla, klime, kulture i mentaliteta njenih stanovnika i neraskidivo je vezana uz “genius loci” ove regije, šire okolice i grada Iloka.

Svaka cjelina ima više karakterističnih, manjih ambijenata ili mikrocjelina koji se izdvajaju kvalitetom prostornih odnosa, brojem urbanističkih i arhitektonskih detalja i povijesnom slojevitošću.

U stvaranju ukupne slike Iloka važnu ulogu ima i krajolik u kojem je nastao i s kojim je srastao. Nemoguće je zamisliti Ilok bez Dunava, strmog brijega na kojem počiva te blagih vinorodnih brežuljaka koji ga okružuju. Zbog toga je i zaštita osnovnih obilježja krajolika u funkciji zaštite Iloka kao izuzetnog kulturnog dobra.

Zbog svih posebnosti Iloka potrebno je staviti naglasak na zaštitu i obnovu građevina i zona izrazite vrijednosti graditeljske i prirodne baštine, kao i očuvanje izvorne matrice i tipologije naselja koja je, iako je negdje i doživjela promjene, egzaktno čitljiva iz karata.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na temelju analize dosadašnjeg razvoja grada Iloka, mogućnosti i eventualnih ograničenja razvoja, ciljevi Plana su:

- osigurati površine za kvalitetan razvoj svih gradskih aktivnosti, a dobrom prostornom organizacijom omogućiti skladan razvoj cjelokupnog naselja,
- iskoristiti sve prednosti koje proizlaze iz prirodnih karakteristika područja te geografskog i prometnog položaja,
- održati kontinuitet s dosadašnjim prostornim razvojem grada,
- daljnju izgradnju grada uskladiti s gospodarskim planovima i prostornim planovima višeg reda,
- planirati razvoj gradskog središta da zadovolji javne i društvene potrebe, omogućiti raznovrsne i kvalitetne usluge stanovništva,
- osigurati dovoljno prostora za stanovanje tako da svako domaćinstvo ima svoj stan, ali prije svega podići standard stanovanja,
- planski razvijati mrežu građevina društvenog standarda, školstva, prosvjete, kulture, zdravstva, socijalne zaštite i uprave,

- razvoj industrije koja predstavlja potencijalni izvor zagađenja okoliša ili zahtjeva veći obim teretnog prometa usmjeriti na prostore izvan užeg stambenog područja,
- prometnu mrežu riješiti tako da zadovolji kvalitativne i kvantitativne zahtjeve prometa u kretanju i prometa u mirovanju,
- uskladiti razvoj mreže ukupne gradske infrastrukture sa cjelokupnim prostornim razvojem grada,
- razvijati sustav zelenih i rekreacijskih površina,
- zaštititi i unaprijeđivati prirodno nasljeđe i kulturno-estetske vrijednosti,
- poduzimati mjere za zaštitu zraka i vode od zagađivanja kao i zaštitu od prekomjerne buke.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Unapređenje uređenja naselja odnosi se na podizanje urbanog standarda, razvojem i poboljšanjem prometa u kretanju i mirovanju i poboljšanjem komunalne infrastrukture.

Trenutno instalirana telefonska centrala u Iloku, zbog tehnoloških ograničenja, nije u mogućnosti ponuditi suvremene pretplatničke usluge te svojim kapacitetom i mogućnostima ne zadovoljava potrebe pretplatnika grada Iloka. Cilj razvoja telekomunikacijske infrastrukture u gradu Iloku je osuvremenjivanje svih postojećih telekomunikacijskih usluga i otvaranje tehničkih mogućnosti za uvođenje novih usluga, koje u pravilu imaju zahtjev za širokopojasnom telekomunikacijskom mrežom.

Temeljem potrebe plinifikacije grada Iloka potrebno je projektirati srednjetačnu plinsku mrežu (4 bara) kojom će se omogućiti puna plinifikacija svih potrošača.

Opskrba električnom energijom grada Iloka iz elektroenergetskog sustava HEP-a podrazumijeva izgradnju transformatorske stanice TS 110/20 kV Ilok povezanu vodom 110 kV sa TS 110/35/10 kV Nijemci.

Ilok mora imati kvalitetnu i sigurnu vodoopskrbnu mrežu koja bi svim potrošačima u svakom trenu mogla pružiti dovoljne količine kvalitetne pitke vode.

Odabrani mješoviti sustav odvodnje podrazumijeva odvodnju oborinskih i fekalnih otpadnih voda istim cjevovodom. Tehnološke otpadne vode moraju biti svedene na kvalitetu gradskih otpadnih voda i stoga moraju proći predtretman otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda grada Iloka. Sve otpadne vode obradit će uređaj za pročišćavanje.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim urbanističkim planom uređenja planira se podizanje urbanog standarda grada. Zone za razvoj stanovanja i gospodarstva svest će se u optimalne okvire, a izgrađivat će se uglavnom prazna, neizgrađena, zemljišta unutar već oblikovanih stambenih zona Iloka.

Rezultati inventarizacije pokazali su da unutar izgrađenih zona postoji znatan broj praznih parcela, pogodnih za izgradnju. Osim toga, evidentiran je velik broj građevina u lošem stanju koje se različitim intervencijama, rušenjem ili popravljanjem, moraju dovesti na odgovarajući stupanj uređenja.

Javne funkcije smještene su tako da je moguć jednostavan i brz pristup svim stanovnicima i ostalim korisnicima. Upravne funkcije ostaju u središtu. Dom zdravlja se gradi i lokacija je zadovoljavajuća osim što je to prostor izrazito ugrožen od oborinskih voda te je u Hrvatskim vodama Zagreb, Vodnogospodarskom odjelu Osijek izrađeno "Idejno rješenje zaštite od oborinskih voda objekta ambulante Ilok" prosinac 1999. kojim je ujedno prezentirana i mogućnost zaštite jugozapadnog dijela grada Iloka od oborinskih voda sa sjevernih obronaka Fruške gore. Planirana zona za vrtić i školu je na Šokačkom brdu.

Prostor koji zauzima tvornica "Iteks" Planom je predviđen za prenamjenu u opskrbni centar s tržnicom. Sadašnja gospodarska (proizvodna) namjena planira se prenamijeniti u poslovnu - pretežito trgovačku namjenu primjerenu njenom položaju u najužem središtu grada.

Velika gospodarska zona smještena je na zapad, gdje već većim dijelom postoji, uz neznatna proširenja. Iteks se izmješta u tu zonu. Druga veća gospodarska zona je prostor današnje ciglane. Za ciglanu treba izraditi program sanacije i time otvoriti prostor za nove gospodarske sadržaje.

Radne, gospodarske, zone, koje su ovim planom predviđene istočno od mosta, oformile bi se u slučaju aktiviranja teretnog riječnog pristaništa. Teretno riječno pristanište predviđen je istočno od mosta za Bačku Palanku, kao što je naznačeno na karti broj 1. Namjena i korištenje površina. Zone bi imale karakter skladišne, komunalno-servisne, te velike trgovačke zone u blizini graničnog prijelaza.

Turistički sadržaji uglavnom su: na prostoru Gornjeg grada, u zoni turističke luke i prostora Dunavca, i planirani motelski smještajni kapacitet na budućem glavnom ulazu u grad. Prostor i zgrada knjižnice, na ulazu u povijesnu jezgru, pogodni su da se rekonstrukcijom prenamjene u manji gradski hotel.

Središnji prostor grada, čija je granica označena na kartografskom prikazu br. 4, zbog posebnosti što se tiče zaštite, a i zbog nerješene prometa, i u kretanju i u mirovanju, obrađen je na posebnoj karti u mjerilu 1:1000.

Posebna se pažnja poklanja uređenju rukavca Dunavca i Drljanskog potoka. Rukavac Dunavca (vodena površina podno starog grada, zapadno od toka Drljanskog potoka) će se urediti zajedno s neposrednim okolišem za kupanje, rekreacijsko plivanje, športsko plivanje, jedrenje i druge športove na vodi, a vodena površina istočno od Drljanskog potoka kao zimski vez čamac stanovnika Iloka. Za Drljanski potok Vodoprivredno poduzeće "Vuka" Osijek izradilo je Projekt regulacije Drljanskog potoka od km 0+500 - 1+644. Regulacija je u tehničkom smislu riješena tako da se duž cijele dionice vrši oblaganje dna potoka. Dio Drljanskog potoka, dionica od km 0+597 do km 0+673,55) riješit će se kao zatvoreni kolektor i pretvoriti u šetnicu.

Zelene površine uređuju se kao: zaštitne zelene površine, športsko-rekreacijske površine i javne zelene površine. Zaštitno zelenilo planira se uz industrijske građevine, uz groblja, uz infrastrukturne građevine, tj u svrhu razdvajanja stambenih od ostalih zona gdje god je to moguće. Javne zelene površine su uređene parkovne površine uz Gornji grad, uz Dunavac, uz javne sadržaje i uz spomenička, memorijalna područja. Športsko-rekreacijske površine dislocirane su cijelim gradom (postojeće nogometno igralište, planirana dvorana uz Poljoprivrednu školu, planirana športsko-rekreacijska zona Dunavac) radi zadovoljavanja potreba stanovništva, a posebno djece, za tjelesnom aktivnošću.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina utvrđena je u kartografskom prikazu broj 1A. Korištenje i namjena površina.

Planom je određena slijedeća namjena površina:

1. stambena namjena:
 - a) izgrađen dio,
 - b) neizgrađen dio;
2. mješovita namjena:
 - a) pretežito stambena;
3. javna i društvena namjena:
 - a) upravna,
 - b) socijalna,
 - c) zdravstvena,
 - d) predškolska i školska,
 - e) kulturna,
 - f) vjerska;
4. gospodarska namjena - proizvodna:
 - a) pretežito industrijska,
 - b) pretežito zanatska,
 - c) rezervna zona;
5. gospodarska namjena - poslovna:
 - a) pretežito uslužna,
 - b) pretežito trgovačka,
 - c) pretežito komunalno-servisna,

- d) kamionski terminal;
 - 6. ugostiteljsko-turistička namjena:
 - a) hotel,
 - b) motel,
 - c) restoran;
 - 7. turistička - luka posebne namjene:
 - a) turistička luka,
 - b) teretna riječna luka-privezište;
 - 8. vodne površine-Dunavac:
 - a) privezište,
 - b) kupalište;
 - 9. športsko-rekreacijska namjena;
 - 10. javne zelene površine:
 - a) javni park, igralište, odmorište, vrt,
 - b) arheološki park;
 - 11. zaštitne zelene površine;
 - 12. groblja;
 - 13. poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene;
 - 14. površine infrastrukturnih sustava - kolne i pješačke površine.
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Red. broj	Naziv grada ILOK	Oznaka	Ukupno ha	% od površine grada	stan /ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinska područja izgrađeni dio GP	GP	187,50 ha 143,80 ha	3% 2%	36 47
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	I E H K T R	14,50 ha - - 21,60 ha 4,10 ha 47,40 ha	0,2% - - 0,3% 0,07% 0,8%	467 - - 314 1652 143
	ukupno		87,60 ha		
1.3.	Poljoprivredne površine - obradive	P P1 P2 P3	105,40 ha 105,40 ha - -	- - - -	* * * *
1.4.	Šumske površine - gospodarske - zaštitne - posebne namjene	Š Š1 Š2 Š3	- - - -	- - - -	* * * *
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	-	-	*
1.6.	Vodne površine - vodotoci - jezera - akumulacije - retencije - ribnjaci	V	9,50 ha	0,2%	*0,001
1.7.	Ostale površine	N IS G Z1 Z	- 65,20 ha 4,20 ha 26,00 ha 157,40 ha	- 1,1% 0,07% 0,4% 2,7%	- *0,009 *0,001 *0,004 *0,023
	grad ukupno		5.890,00 ha		*
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE				
2.1.	Zaštićena prirodna baština - nacionalni park - park prirode - ostali zaštićeni dijelovi prirode	NP PP	- - - 29,10 ha	- - - 0,5%	- - - *0,004
2.2.	Zaštićena graditeljska baština - arheološka područja - povijesne graditeljske cjeline		35,70 ha 22,50 ha	0,6% 0,4%	*0,005 *0,003
	grad ukupno		5.890,00 ha		*
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA				
3.1.	More i morska obala	obalno područje otočno	ha,km ha,km		
3.2.	Energija	proizvodnja potrošnja	MW MWh	ne iskazuje se	
3.3.	Voda	vodozahvat potrošnja	u 1000 m ³ u 1000 m ³		
3.4.	Mineralne sirovine		jed. mjere za sirovinu		
	Županija/općina/grad ukupno				

Korištenje prostora iskazano brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja (G_{st} , G_{ust} , G_{bst}) i gustoću stanovništva (G_{nst}) iznosi:

$$G_{st(netto)} = 6775st / 173,7ha_{(stambena\ namjena,\ mješovita\ namjena)} = 39\ st/ha$$

$$G_{ust(ukupno\ netto)} = 6775st / 259,2ha_{(173,7ha+javna\ namj,\ parkovi,\ rekreacija)} = 26\ st/ha$$

$$G_{bst(brutto)} = 6775st / 322,4ha_{(259,2ha+kolne\ i\ pješačke\ površine,\ groblja)} = 21\ st/ha$$

$$G_{nst} = 6775st / 645,0ha = 11\ st/ha$$

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna mreža je koncipirana kao sastavni dio županijske i državne mreže.

Svi elementi prometne mreže s odgovarajućim profilima ulica prikazani su na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna mreža.

Gradske prometnice moraju omogućiti nesmetano komuniciranje između stambenih i radnih, centralnih i rekreacijskih područja grada. Sve postojeće prometnice će se zadržati, ali će se prema potrebi urediti i proširiti.

Kritični potezi ulica pretvorit će se režimom prometa u jednosmjerne, a njihovim međusobnim povezivanjem će se omogućiti bolja protočnost prometa.

Stambena područja i središte grada će se rasteretiti tranzitnog i teretnog prometa završetkom izgradnje obilaznice (projektno rješenje IGH, Osijek).

U Gornjem gradu, povijesnoj jezgri, promet će biti pod posebnim režimom.

Osim javnih cesta koje su razvrstane u kategoriju državnih, županijskih i lokalnih cesta na razini države i županije, gradske ceste su:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| a) primarna gradska (sabitna cesta) | širine 10 m, |
| b) dvosmjerna gradska | širine 7-9 m, |
| c) jednosmjerna gradska | širine 6-7,5 m. |

Tamo gdje nije moguće postići planirani profil, promet će se regulirati signalizacijom.

Osim navedenih ulica sve ostale kolne površine su kolno-pješački prilazi širine 3 m i ne smatraju se javnim površinama.

Javna parkirališta su smještena na više lokacija:

- u samom središtu grada, na ulazu u povijesnu jezgru grada uz pogone Iteks-a,
- uz športsko-rekreacijsku zonu Dunavac,
- uz javne sadržaje,
- uz katoličko groblje.

Nogostup je planiran barem s jedne strane kolnika, ali gdje je god moguće, mora se izvesti s obje strane.

Predviđena je pješačka veza između Gornjeg grada i rekreacijske zone-kupališta "Dunavac". Pješačka zona će se ostvariti nadsvođenjem Drljanskog potoka od autobusnog kolodvora. Ona će odteretiti usku Benešićevu ulicu od pješačkog prometa koji tamo nije moguće zadovoljavajuće riješiti.

Autobusni kolodvor će ostati na postojećoj lokaciji uz središte grada. Prostor sadašnjeg kolodvora može biti proširen nadsvođenjem Drljanskog potoka i intervencijama u postojećoj nekvalitetnoj izgradnji. Potreba za većim prostorom autobusnog kolodvora riješit će se u budućnosti u zoni kamionskog terminala na južnom ulazu u grad.

Predviđeno je deset autobusnih stajališta unutar grada Iloka.

Postojeće riječno pristanište će biti pristan za putničke brodove. Teretno pristanište planira se nizvodno od mosta. Izmuljivanjem Dunavca istočno od Drljanskog potoka organizirala bi se lučica s ulogom zimskog privežišta za brodove-čamce domaćeg življa.

Nogometno igralište poslužiti će kao površina za helidrom.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Pošta i telekomunikacije

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije.

Idejno rješenje mjesne telekomunikacijske mreže Ilok izradila je služba HT - TK centar Vukovar.

Energetski sustav

Mreža energetske sustava prikazana je na kartografskom prikazu 2C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav.

Na karti je prikazana plinovodna mreža: pozicija redukcijske stanice i mreža lokalnog plinovoda, te elektroenergetike: pozicija TS110/20 kV i TS20 kV i dalekovod 20kV.

Projektnu dokumentaciju za srednjetačnu plinsku mrežu grada Iloka izrađuje "Plin inženjering" d.o.o.Zagreb.

Vodnogospodarski sustav

Mreža vodnogospodarskog sustava prikazana je na kartografskom prikazu 2D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav.

Na karti su prikazani elementi vodoopskrbne mreže: pozicija vodocrpilišta i crpnih stanica i vodoopskrbni cjevovod, te elementi sustava odvodnje otpadnih voda: pozicija uređaja za pročišćavanje, ispusta i crpnih stanica, i sustav odvodnih kanala. Sustav odvodnje otpadnih voda predviđen je kao mješoviti.

Projektnu dokumentaciju za vodoopskrbnu i kanalizacionu mrežu izrađuje "Hidroprojekt-ing" d.o.o. Zagreb.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 4. Oblici korištenja i način gradnje, a detaljno su navedeni u odredbama za provođenje ovog Plana.

Ilok je naselje gradskog karaktera, a tradicionalno je vezan za poljoprivredu. Jednoobiteljska, niska građevina s okućnicom osnovni je način gradnje u većem dijelu Iloka. Iznimka je jedino središte Iloka s mjestima višestambene, višekatne izgradnje.

Cilj ovog plana je zadržati oblikovna obilježja Iloka, stoga je načinom gradnje u najvećem dijelu Iloka predviđena izgradnja samostojećih, jednoobiteljskih građevina katnosti do P+1+potkrovlje. Oblikovanje i upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s tradicionalnom izgradnjom. U najužem središtu je dozvoljena i višestambena izgradnja katnosti do P+3.

Karakterističan izgled imanja koje sa stražnje strane ima izlaz na poljoprivredne površine podržava se i treba se zadržati u izvornim oblicima.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na području povijesne cjeline urbanog odnosno ruralnog naselja grada Iloka utvrđuje se pet zona zaštite.

a) Zona prvog stupnja zaštite, odnosno, zona potpune zaštite strukture je zona koja obuhvaća registrirani kompleks srednjovjekovnog grada Iloka. U toj zoni obvezna je puna zaštita oblika i fizionomije, a u najvećoj mogućoj mjeri tradicija i funkcija prostora i sadržaja. Uvođenje novih struktura je isključeno.

b) Zona drugog stupnja zaštite, odnosno, zona djelomične zaštite strukture je zona koja obuhvaća područje preventivno zaštićene urbanističke cjeline grada Iloka. U toj zoni obvezna je zaštita osnovnih elemenata strukture plana naselja, odnosno kompleksa ili grupe građevina, poteza i pojedinih građevina u mjeri u kojoj je to moguće. Potpuna zaštita odnosi se na zaštitu glavnih ekspozicija, fizionomije urbanih interijera, gabarita i sl. Dopuštaju se manje intervencije i nužno prilagođavanje supstance suvremenim potrebama.

c) Kontaktna zona, odnosno, zona zaštite ekspozicije je zona koja obuhvaća preostalo područje naselja s rijetkim kulturno-povijesnim elementima, a poklapa se s granicama naselja prikazanom na katastarskoj karti Iloka iz 1863. godine. U zoni je obvezna zaštita pojedinačnih elemenata strukture i osiguranje ekspozicije vrijednosti zona pod a) i b). Zaštita podrazumijeva kontrolu gabarita, zadržavanje karaktera gradnje,

očuvanje vrijednih vizura i sl. Dopustive su veće intervencije uz pridržavanje osnovnih načela.

d) Zona zaštite krajolika je zona koja obuhvaća neposredan uređeni ili prirodni okoliš naselja u otvorenom krajoliku, tj. dunavsku obalu i padine brežuljaka oko grada. Zaštita podrazumijeva očuvanje integralnih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti naselja u cjelini, što znači očuvanje kompozicijskih vrijednosti (dominante, ekspozicije), zaštitu unutarnjih i vanjskih vizura. Svaka gradnja mora biti usmjerena i kontrolirana.

e) Zona istraživanja, odnosno arheološka zona, je zona koja obuhvaća područje registriranog prehistorijskog, antičkog i ranosrednjovjekovnog arheološkog lokaliteta Ilok. Svi zemljani radovi uvjetovani su istraživanjima, a svaka gradnja je podređena rezultatima istražnih radova.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Planskom organizacijom i uređenjem prostora grada maksimalno će se sačuvati okoliš od devastacija i onečišćenja.

Planom se zaštićuje postojeće vrijedno poljoprivredno zemljište i podržava se tradicionalni način korištenja okućnice kao vrta.

Ranijim planovima predviđeno proširenje građevinskih područja ocijenjeno je nerazložnim oštećenjem plodnih površina. Poljoprivredno zemljište se u ovom Planu štiti smanjivanjem građevinskih područja i usmjerenjem građenja na postojeća građevinska područja.

Plan daje prijedlog tradicijskog uređenja okućnice kao vrta s autohtonim nasadom (voće, povrće i cvijeće).

Opasnost od erozije tla zahtjeva nadzor ove pojave te prikupljanje i odvođenje oborinskih voda, a osobito s područja strmih sjevernih padina predgrađa grada Iloka.

Pojačanu zaštitu od erozije zaslužuje područje Gornjeg grada neposredno uz zidine. Rješavanje oborinskih voda unutar zidina i vegetacijsko stabiliziranje pokosa padina ispod zidina ima prvenstvo u provedbi mjera sprječavanja od erozije.

Kao početna mjera zaštite oštećenog tla iskapanjima gliništa obvezujuća je izrada programa saniranja iskopa. Taj program mora omogućiti postupno privođenje konačnoj namjeni (radna zona) djelova prostora gliništa usporedno s njegovim eksploatiranjem.

Industrija, pogon Iteks-a, će se iz stambene zone premjestiti u gospodarsku zonu, koja je koncentrirana na istočnom ulazu u grad. Izmještanjem industrije na rubne prostore grada unaprijedit će se razina kvalitete stanovanja u stambenim zonama.

Sve radne, industrijske zone će se tamponima zaštitnog zelenila odvojiti od ostalih, prvenstveno stambenih zona, a postojeće zelenilo će se proširivati i urediti.

Obavezna izgradnja kanalizacije s uređajem za pročišćavanje imat će presudan utjecaj u sprečavanju nepovoljna utjecaja na okoliš. U postupku izgradnje kanalizacijske mreže bit će uključeno saniranje Drljanskog potoka koji bi prestao biti kanal za odvodnju otpadnih voda, a postao lijepa šetnica grada. Projekt regulacije Drljanskog potoka u Iloku od km 1+500 do km 1+644 izradilo je Vodoprivredno poduzeće “Vuka” Osijek.

Postojeće odlagalište otpada izlazi iz obuhvata ovog plana. Međutim, ustanovljeno je da je lokacija istog zadovoljavajuća. Lokaciju je potrebno ograditi i urediti u skladu sa svim važećim propisima.

II. Odluka o donošenju i odredbe za provođenje

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.

(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 oštih 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

(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.

(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;
- 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

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

(2.) U zonama za izgradnju građevina iz stavka 1 ovog članka mogu se graditi građevine koje, osim uvjeta za stambene zgrade, 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;
- 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

(3.) Manje gospodarske građevine (staklenici, platenici, pčelinjaci, uzgajalište malih životinja, gljivarnici 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. Poglavitito 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, šport 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 krovništva te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s tradicijom gradnje u Iloku;
- 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.

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 osim u slučajevima koje predviđa Zakon.

(3.) Prostori namjenjeni 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 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 bruto 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 bruto 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 bruto 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 bruto 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.

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

Dozvoljava se izvedba podruma.

(15.) Visina ugrađenih i prislonjenih 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.

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.).

(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, 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 ZA. 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.

(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.

(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.

Članak 9.

(1.) Uređenje prostora autobusnog kolodvora odredit će lokacijska dozvola temeljena na detaljnom planu uređenja.

(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.

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 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.

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.

(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.

5.3. *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 Iloka sadržavat će:

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

(3.) Pri projektiranju i izvođenju , plinovode i redukcijsku 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 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.

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 odsiječcima 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).

(10.) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međuudaljenost 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 odvođe 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.

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.

(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 Kompleks srednjovjekovnog grada Iloka koji ima značaj spomenika kulture (reg.br. 449).

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 suvenira i sl.).

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).

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.

(3.) U stambenim naseljima predviđet 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.

(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.

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,

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 pratit će se postupkom dvogodišnjeg izvješća o stanju u prostoru i programom mjera za unapređenje stanja 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.

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), 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 brutto izgrađene površine i do 5% ukupne brutto 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.

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 "Benešićeva- 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.

POPIS LITERATURE

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Poglavarstvo grada Vukovara i Sveučilište u Zagrebu-Arhitektonski fakultet-Zavod za urbanizam: Prostorni program obnove i razvoja grada i Prijedlog izmjene i dopune GUP-a Ilok
2. Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek: Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Iloka
3. Županija Vukovarsko-srijemska: Analiza postojećeg stanja gospodarstva i temeljne odrednice razvoja
4. Prostorni program obnove i razvoja elektroenergetskog sustava grada Vukovara i naselja vukovarskog područja
5. IGH - Poslovni centar Osijek: Spojne ceste Ilok-Bapska-Lovas i Tovarnik-Nijemci
6. Hrvatske vode-Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Drave i Dunava: Idejno rješenje uređenja Dunavca kod Iloka
7. Plin inženjering d.o.o.: Stručni prijedlog za odobrenje lokacije srednjetačne plinske mreže grada Iloka
8. Hrvatske telekomunikacije-TK centar Vukovar: Idejno rješenje mjesne telekomunikacijske mreže Ilok
9. Hidroprojekt-ing d.o.o.: Idejni projekt vodovoda Iloka
10. Hidroprojekt-ing d.o.o.: Idejni projekt kanalizacione mreže naselja Ilok

1947 2000
UH urbanistički
instituj
hrvatske d.d.



gioničko društvo za prostorno planiranje i uređenje prostora
Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska
tel 01 480 4 300
fax 01 481 2 708
e-mail uih@zg.tel.hr