

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 0. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**
- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**
- 2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**
- 6. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA**
- 7. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**
- 8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**
- 9. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**
- 10. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 12. MJERE PROVEDBE PLANA**

## 0. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

- (1.) Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice .

### 0.1. GRAĐEVNE ČESTICE

- (2.) Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno Odredbama ovoga GUP-a, koja ima direktan pristup s javne površine.

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m .

Javnom površinom iz stavka 1. ove točke smatra se ulični koridor koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko –pravni odnosi.

Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

- (3.) Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- (4.) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
- (5.) Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.
- (6.) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- (7.) Zajednička međa građevne čestice i javne površine je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.
- Međe sa susjednim česticama koje su javne (kanal, park, groblje i sl.), a ne udovoljavaju uvjetima iz točke 2. stavak 3., tretiraju se kao regulacijske linije.
- (8.) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.
- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (9.) Gustoćom stanovanja smatra se odnos broja stanovnika i obuhvata prostornog plana.
- Prosječna gustoća stanovanja utvrđena na kartograskom prikazu br. 4A je preporuka, a obavezna je pri izradi Detaljnih planova uređenja.

### 0.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA

- (10.) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, dvojne i skupne.
- (11.) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

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

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

Skupne građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

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

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

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

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

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

- (14.) Kod krovova koji padaju prema međi, udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

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

- (15.) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

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

b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

- (16.) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.

- (17.) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;

b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;

c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu

- riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
  - e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
  - f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
  - g) priključke na komunalnu infrastrukturu.
- (18.) Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.
- (19.) Postojećom građevinom smatra se legalno izgrađena građevina.
- (20.) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome GUP-u su: površina građevine (m<sup>2</sup>), bruto izgrađena površina građevine (m<sup>2</sup>), visina građevine (m), visina vijenca građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža), maksimalna etažna visina građevine..
- Površinom građevine smatra se zemljište pod građevinom koje se utvrđuje sukladno posebnom propisu.
- Bruto izgrađena površina građevina utvrđuje se sukladno posebnom propisu.
- Visina građevine je ukupna visina građevine od konačno zaravnatog terena ispred ulaza u građevinu do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne računavaju se u visinu građevine.
- Visinom vijenca smatra se visina građevine od kote konačno zaravnatog terena ispred ulaza u građevinu do kote linije presjeka pročelja i donje površine kose krovne plohe (za građevinu s kosim krovom), odnosno do linije presjeka pročelja i gornje plohe stropne konstrukcije zadnje etaže (za građevinu s ravnim krovom).
- Dijelovi oluka, ventilacijskih elemenata i sl. ne smatraju se krovnom plohom kod utvrđivanja visine vijenca.
- Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.
- Maksimalna etažna visina građevine je maksimalna visina građevine izražena u broju etaža.
- Kod maksimalne etažne visine građevine prikazane na kartografskom prikazu br. 4, ukoliko se ne gradi podrum, suterene se smatra podrumom.
- Etaže građevine su: podrum (P<sub>o</sub>), suterene (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (P<sub>k</sub>).
- Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.
- (21.) Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena, gledano s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.
  - (22.) Suterenom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od konačno zaravnatog terena, gledano s ulične strane, i koja je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.
  - (23.) Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom, koji mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:
    - nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u

pojednim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,

- prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno.

- (24.) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije priveden namjeni, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjtljenja.

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m<sup>2</sup>, s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> površine tavana.

Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

- (25.) Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

- (26.) Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

- (27.) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 1,0 m.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

- (28.) Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

- (29.) Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

- (30.) Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### 0.3. UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

- (31.) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina

#### **0.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

- (32.) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.  
Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.
- (33.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.  
Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
- (34.) Na području „nova gradnja“, označenom na kartografskom prikazu br-- ne može se graditi ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.  
Minimalna razina komunalne opremljenosti unutar obuhvata GUP-a je sljedeća:
- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Grad preuzeo obvezu izgradnje kolnika,
  - mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
  - mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar.
- Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.

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

#### **1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE**

- (35.) U ovom Generalnom urbanističkom planu Đakova ( u daljnjem tekstu: GUP) površine javnih i drugih namjena određene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".  
Javne namjene su sljedeće :
- Javna i društvena namjena
    - sve namjene (javne i društvene) (D)
    - upravna (D1),
    - socijalna (D2),
    - zdravstvena (D3),
    - obrazovanje - predškolska (D4)
    - obrazovanje – osnovnoškolsko (D5),
    - obrazovanje – srednjoškolsko (D6),
    - obrazovanje - fakultetsko(D7),
    - za kulturu (D8),
    - vjerska (D9),
  - Javne zelene površine
    - javni park (Z1),
    - igralište (Z2),
    - ostale javne zelene površine (Z3).

- (36.) Površinama javne namjene smatraju se i ulični koridori i trgovi utvrđenih ovim GUP-om, uključujući i sve javne prometne površine.
- (37.) Druge namjene utvrđene ovim GUP-om su sljedeće:
- Stambena namjena (S)
  - Mješovita namjena
    - pretežito stambena (M1),
    - pretežito poslovna (M2),
    - stambeno poslovna (M3),
  - Gospodarska namjena
    - gospodarska –sve gospodarske namjene (G),
    - proizvodno-poslovna (IK),
    - poslovna- sve poslovne namjene (K),
    - poslovna- komunalno servisna (K3),
    - ugostiteljsko – turistička (T1)
  - Športsko rekreacijska namjena (R1)
  - Groblje
  - Posebna namjena
  - Vodne površine
    - Vodene površine,
    - Retencija (RT)
  - Površine infrastrukturnih građevina (IS)
    - trafostanica (IS1),
    - mjerno redukcijska stanica (IS2),
  - Zaštitne zelene površine (Z)
- (38.) Površine javnih namjena razgraničavaju se od drugih površina na sljedeći način:
- površine javne i društvene namjene (D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9) i površina za javni park (Z1) određuju se na temelju kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena površina", a detaljnije granicom katastarske čestice na temelju katastarskog plana,
  - položaj i površina ostalih javnih zelenih površina su orijentacijski i detaljnije se određuju na temelju projekta,
  - ulični koridori određuju se na temelju koridora utvrđenih u kartografskom prikazu br. 3A.,
  - trgovi se određuju na temelju koridora utvrđenih u kartografskom prikazu br. 3A., i projekta.
- Vodne površine razgraničavaju se od ostalih površina na temelju podataka tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i nadležne ustanove s javnim ovlastima. Retencije se razgraničavaju od ostalih površina na temelju projekta, a unutar površina prikazanih na kartografskom prikazu br. 1.
- Površina posebne namjene razgraničava se od ostalih površina na temelju podataka Ministarstva nadležnog za pitanja obrane.

Ostale namjene razgraničavaju se na temelju kartografskih prikaza br. 1 "Korištenje i namjena površina" i br. 3A., a detaljnije granicom katastarskih čestica na temelju katastarskog plana.

- (39.) Zaštitne zelene površine utvrđuju se uglavnom na području između STAMBENE (S) , odnosno MJEŠOVITE (M1, M2, M3) namjene i neke druge namjene.
- Površina zaštitnih zelenih površina koja se nalazi na građevnim česticama neke druge namjene ne uračunava se u površinu građevne čestice kod definiranja koeficijenta izgrađenosti ili iskorištenosti.
- (40.) Ako se postojeća katastarska čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s javne površine sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj GUP-om, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.
- (41.) Namjene utvrđene u točki (35.i 37.) su osnovne namjene površina na kojima je moguće obavljati sljedeće funkcije i djelatnosti :

## **TABLICA BR. 1 - DOPUŠTENE FUNKCIJE I DJELATNOSTI NA PODRUČJU OSNOVE NAMJENE POVRŠINA**



- NAPOMENA:
- O = samo kao prateće (za vlasnika ili domara)
  - = samo kao prateće na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje
  - Δ = samo kao prateće, u sklopu građevine društvenih i javnih djelatnosti
  - S = samo kao prateće, u sklopu građevine sportsko – rekreacijske namjene, ili na dijelu građevne čestice na kojoj je izvedena ili se istovremeno izvodi (uređuje) građevina (igralište) sportsko – rekreacijske namjene

U sklopu svih osnovnih namjena površina iz prethodne tablice dopuštena je gradnja:

- svih javnih zelenih površina,
- svih građevina športa i rekreacije,
- prometnih i telekomunikacijskih građevina i građevina komunalne infrastrukture sekundarnog značenja .

U sklopu ostalih namjena površina dozvoljeno je sljedeće :

- **Javne zelene površine**

- gradnja građevina u funkciji rekreacije (paviljoni, odmorišta, dječja igrališta i sl.)
- gradnja prometnih i telekomunikacijskih građevina i građevina komunalne infrastrukture sekundarnog značenja,
- uređivanje zelenih površina,
- postavljanje urbane opreme i javne rasvjete,
- postavljanje kioska, reklamnih panoa, ljetnih terasa i sl., izuzev u javnom parku (Z1).
- postavljanje spomenika, fontana , muzičkih paviljona i sl.

- **Vodne površine**

- gradnja i uređenje športsko rekreacijskih i turističko ugostiteljskih sadržaja sukladno posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima (u daljnjem tekstu: tijelo nadležno za vodnogospodarstvo) te gradnja i izvođenje vodnogospodarskih građevina i radova.

- **Groblje i površine infrastrukturnih građevina**

- građevine osnovne namjene i pratećih građevina koje su u funkciji osnovne namjene.

(42.) Građevine gospodarske namjene (koje se grade na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina ili građevina javnih i društvenih djelatnosti , odnosno na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina stambene ili javne i društvene namjene ) mogu se graditi sukladno točki (62.) ovih Odredbi.

(43.) Funkcijama i djelatnostima u okviru pojedinih osnovnih namjena površina, navedenim u točki ( 41.) Odredbi smatraju se:

**JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

• <b>Uprava, zdravstvo</b>	a) Upravne - djelatnosti javne uprave i obrane te obveznog socijalnog osiguranja, b) Ambulanta za potrebe radnika c) Veterinarske djelatnosti
• <b>Javne i društvene djelatnosti izuzev sajmova, zabavnih parkova i veterinarskih djelatnosti</b>	a) Upravne - djelatnosti javne uprave i obrane te obveznog socijalnog osiguranja, b) Socijalne - djelatnosti socijalne skrbi sa i bez smještaja, c) Zdravstvene - djelatnosti humane medicine, d) Obrazovne – predškolsko i osnovno obrazovanje, obrazovanje na drugoj razini, visoko obrazovanje, obrazovanje odraslih i ostalo obrazova, e) Kulturne - filmska i videodjelatnost, djelatnost radija i televizije, umjetničko i književno stvaralaštvo i reproduktivno izvođenje, djelatnost objekata za kulturne priredbe, djelatnosti novinskih agencija, knjižnice, arhivi, muzeji i ostale kulturne djelatnosti i dr., f) Vjerske - djelatnosti vjerskih organizacija, g) Udruge - djelatnosti članskih organizacija.
• <b>Sve javne i društvene djelatnosti izuzev sajmova i zabavnih parkova</b>	Javne i društvene djelatnosti iz prethodne točke uključivo i veterinarske djelatnosti

Javne i društvene djelatnosti iz prethodnog stavka detaljnije se utvrđuju na temelju Nacionalne klasifikacije djelatnosti.

**GOSPODARSKE DJELATNOSTI**

• <b>POSLOVNE</b>	TRGOVAČKE	Trgovina na malo	Trgovina i posredovanje u trgovini na malo sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti, izuzev trgovine na štandovima i tržnicama.
	USLUŽNE	Osobne usluge i usluge kućanstvu	Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, frizerski saloni i sl.
		Sve uslužne djelatnosti	Osobne usluge i usluge kućanstvu, održavanje i popravak motornih vozila i motocikla, pranje i kemijsko čišćenje i sl.

	KOMUNALNO SERVISNE	Administracija i rad s korisnicima	Uprava i šalterske službe, naplata i sl.
		Sve komunalno servisne djelatnosti	- skupljanje i odvoz smeća, - skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda, - priprema i distribucija pitke vode, - sanitarne i sl. djelatnosti, - pogrebne usluge, - tržnice na malo - reciklažna dvorišta - ostale komunalno servisne djelatnosti.
	OSTALE POSLOVNE	Uredsko poslovanje	Financijsko posredovanje, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge, računalne i srodne djelatnosti, istraživanje i razvoj, ostale poslovne djelatnosti utvrđene u Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti i sve djelatnosti u uredima, predstavništvima i sl.
<b>• UGOSTITELJSKO TURISTIČKE</b>	Tihe ugostiteljsko – turističke djelatnosti		- pansion, - zdravljak, - zalogajnica, - pečenjarnica, - pizzeria, - bistro, - slastičarnica.  Pružanje usluge smještaja, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka te pripremanje obroka (catering), izuzev kategorija: noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, kategorija s glazbom na otvorenom prostoru, sale za vjenčanja i kampa
	Ugostiteljsko – turističke djelatnosti izuzev sale za svatove		Sve ugostiteljske djelatnosti utvrđene posebnim propisom, izuzev kampa
	Obrti koji se mogu obavljati u stanovima		Djelatnosti utvrđene posebnim propisom

• <b>PROIZVODNE</b>	Tihe i čiste proizvodne djelatnosti	<p>Obrti koji se mogu obavljati u stanovima, proizvodnja i prerada koje ne mogu ugroziti stanovništvo bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t, što se mora dokazati u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje građevne dozvole.</p> <p>Isključuju se sljedeće gospodarske djelatnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- klaonice,</li> <li>- mlinovi,</li> <li>- pilane,</li> <li>- sve vrste radionica za obradu metala i strojnu obradu drveta,</li> <li>- klesarske radionice,</li> <li>- skladišta površine veće od 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>- benzinske postaje,</li> <li>- reciklaža,</li> <li>- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,</li> <li>- proizvodne i prerađivačke djelatnosti za koje je prema posebnom propisu ili u PPŽ utvrđena obveza izrade studije o utjecaju na okoliš.</li> </ul>
	Proizvodne djelatnosti izuzev onih za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš	Sve proizvodne i prerađivačke djelatnosti izuzev onih za koje je prema posebnom propisu ili u PPŽ utvrđena obveza izrade studije o utjecaju na okoliš
• <b>POLJOPRIVREDNE</b>	Uzgoj bilja	Uzgoj povrća, cvijeća, vrtnog i ukrasnog bilja i sadnog materijala

## 1.2. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU POVRŠINA

(44.) U GUP-u se utvrđuju sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštićeni dijelovi prirode,
- kulturna dobra i kulturno – povijesna cjelina,
- vodozaštitno područje III zona zaštite,
- izvorišta
- zona preventivne zaštite crpilišta

- koridori dalekovoda i magistralnih plinovoda,
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane
- uvjetna zabrana gradnje – područje mogućeg željezničkog koridora VC.
- zabrana gradnje - područje koridora planirane autoceste

Područja posebnih ograničenja prikazana su na kartografskom prikazu br. 4C .

(45.) Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- zaštićeni dijelovi prirode, kulturna dobra i kulturno-povijesna cjelina na temelju akata o zaštiti i podataka nadležne ustanove,
- vodozaštitno područje III zona zaštite i izvorište na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta donesene sukladno posebnom propisu,
- koridori dalekovoda i magistralnih plinovoda sukladno točki (50)
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane utvrđuje nadležno tijelo obrane.

(46.) Uvjeti korištenja zaštićenih dijelova prirode, kulturnih dobara i kulturno-povijesne cjeline utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

Za vodozaštitno područje i izvorišta uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite izvorišta utvrđenim u važećim Odlukama.

U zoni preventivne zaštite crpilišta ne dozvoljava se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- deponiranje otpada,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

Po donošenju novih odluka o zaštiti crpilišta - izvorišta Šumarija, vrijediti će odredbe iz te odluke, što se ne smatra izmjenom ovog Plana.

(47.) U zaštitnim i sigurnosnim zonama oko građevina obrane ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:

#### **VOJNA LOKACIJA «DRAČICE»**

- U ZONI POSEBNE NAMJENE I ZONI ZABRANJENE IZGRADNJE –U zoni posebne namjene-zoni zabranjene izgradnje: potpuno je zabranjena bilo kakva izgradnja, osim objekata za potrebe obrane.

- U ZONI OGRANIČENE GRADNJE

Zabranjena izgradnja industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mog ometati rad vojnih uređaja.

Zabranjena izgradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja.

Zabranjena izgradnja skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.

Uz kompleks je potrebno osigurati nesmetan prolaz minimalne širine 10,00 metara koji će se regulirati provedbenim planovima ili urbanističkim projektima.

Postojeći objekti mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekta nije protivna gore navedenom, a za novu izgradnju potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.

Na području uvjetne zabrane gradnje - područja mogućeg željezničkog koridora VC ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:

- zabrana gradnje građevina sve dok je predmetni koridor čuvan PP Osječko – baranjske županije
- Ukoliko se u PPOBŽ predmetni koridor izmjesti, na području:
- uvjetne zabrane gradnje 1 - dozvoljava se gradnja sukladno Detaljnom planu uređenja
  - uvjetne zabrane gradnje 2 – dozvoljava se gradnja građevina koje je, sukladno ovim Odredbama, moguće graditi unutar mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

Na području zabrane gradnje - područje koridora planirane autoceste – zabranjuje se gradnja do izgradnje autoceste.

Unutar koridora dalekovoda i magistralnog plinovoda uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno posebnom propisu i posebnim uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.

## **2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

(48.) Na području GUP-a izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - Državna cesta D7
  - korekcija trase državne ceste D46 kod Budrovaca (spoj s D7).
- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka
  - željeznička pruga međunarodnog značaja M 302 (Osijek – Đakovo – Strizivojna /Vrpolje),
- Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
  - Postojeći:  
Spojni magistralni plinovod Strizivojna -Đakovo

d) Građevine posebne namjene

- Vojarna Dračice,

(49.) Na području GUP-a Đakova izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

a) Prometne građevine i građevine sustava veza

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - mreža županijskih cesta.
- Poštanske građevine
  - Postojeće građevine poštanskog prometa su:
    - Operativna jedinica Đakovo-Našice,

- PU Đakovo,
- Šalterska pošta Đakovo.

Planiranih građevina poštanskog prometa u sljedećem planskom razdoblju neće biti.

- Telekomunikacijske građevine

Postojeće građevine telekomunikacija su:

- mjesna centrala (LC),
- udaljeni pretplatnički stupnjevi (UPS) u gradu Đakovo,
- bazne (osnovne) postaje u gradu Đakovo.

Planirane građevine telekomunikacija su:

- bazne (osnovne) postaje-GSM,
- nove bazne postaje (UMTS i sustava sljedećih generacija), koje nisu prikazane ovim Planom, mogu se graditi sukladno uvjetima utvrđenim provedbenim odredbama ovog GUP-a.

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeće građevine prijenosa električne energije:

- TS 110/35/10(20) kV Đakovo 2,
- DV 110 kV Đakovo-Donji Andrijevc, i
- DV 110 kV Đakovo-Slavonski Brod,
- DV 110 kV Đakovo-Đakovo 2,
- DV 110 kV Đakovo 2-Našice,
- DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/1,
- DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/2.

Planirane građevine prijenosa električne energije:

- DV 2x110 kV priključak TS 110/x kV na postojeći DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/1,
- Alternativa: KB 2x110 kV priključak TS 110/x kV na postojeći DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/1.

Postojeće građevine distribucije električne energije:

- TS 35/10 kV Đakovo 1,
- TS 35/10 kV Đakovo 2 (u sastavu TS 110/35/10 kV Đakovo 2),
- KB 35 kV Đakovo 2-TS Đakovo 1,
- DV 35 kV TS Đakovo 2-TS Đakovo 1,
- DV 35 kV TS Đakovo 1-TS Mikanovci.

Ne planiraju se nove građevine na 35 kV naponskoj razini.

c) Vodne građevine

- Građevine za melioracijsku odvodnju

- svi kanali I. i II. reda.
  - Građevine za korištenje voda
    - vodoopskrbni sustav Đakova sa crpilištima «Trslana» (80 l/s), «Pašin bunar» (14 l/s), «Bazen» i «Šumarija» bez uređaja za preradu (kvaliteta vode na granici prema MDK) i vodospremom na crpilištu «Trslana» (3.400 m<sup>3</sup>),
    - postojeći i planirani magistralni, transportni i spojni cjevovodi:  
Osijek-Čepin-Đakovo-Sredanci  
Spojni cjevovod na području Đakova
  - Građevine za zaštitu voda
    - sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda «Đakovo»
- (50.) Koridori za građevine od važnosti za Državu i Županiju prikazani su na kartografskom prikazu br 4.C. i **3A – 3F**, a detaljnije se se utvrđuju na sljedeći način:
- prostor za građevine posebne namjene utvrđen je u okviru postojećih granica građevinskih čestica vojnog kompleksa.
  - Zaštitni koridor spojnog magistralnog plinovoda Strizivojna-Đakovo na dijelu prolaska kroz građevinsko područje grada Đakova iznosi ukupno 30 m (po 15 m lijevo i desno od osi plinovoda).  
U ovom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata za zadržavanje ljudi, sukladno posebnom propisu

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

- (51.) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.
- Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje.
- Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene.
- Ugostiteljsko-turističke građevine su smještajne, ugostiteljske i catering građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.
- Građevine proizvodne, poslovne i ugostiteljsko – turističke namjene u daljnjem se tekstu nazivaju „građevine gospodarske namjene-PPUT“.**
- Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura.
- (52.) Građevine gospodarske namjene moguće je graditi:
1. u sklopu osnovne namjene (G, IK, K, K3, T1) definirane na kartografskom prikazu br. 1, a sukladno tablici br. 1
  2. u sklopu drugih namjena definiranih na kartografskom prikazu br.1:
    - a) na zasebnim građevnim česticama sukladno tablici br. 1
    - b) kao pomoćne građevine sukladno tablici br. 1
- (53.) Visina vanjskog obodnog zida poljoprivredne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može biti max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti od te dvorišne međe.

### **3.1. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA PROIZVODNE, POSLOVNE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - GOSPODARSKE NAMJENE (PPUT)**

- (54.) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice gospodarske namjene je 0,6, ukoliko na kartografskom prikazu br. 4a nije drugačije (strože) definirano.
- (55.) Maksimalna etažna visina građevina gospodarske namjene PPUT je podrum i 3 nadzemne etaže, ukoliko na kartografskom prikazu br. 4a. nije drugačije (strože) definirano.
- (56.) Maksimalna visina građevine gospodarske namjene PPUT je 13,5 metara.
- (57.) Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz točke (166.) ovih Odredbi.
- Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk, max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.
- (58.) Na području GUP-a potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.
- Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m<sup>2</sup>.
- Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.
- (59.) S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, djelatnosti gospodarske namjene (PPUT) su:
- tihe i čiste djelatnosti;
  - djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- (60.) Tihe i čiste djelatnosti gospodarske namjene (PPUT) su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko – turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.
- (61.) Djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš gospodarske namjene (PPUT) su:
- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
  - sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
  - praonice vozila,
  - ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
  - ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 40 dBA ,
  - trgovine na veliko,
  - djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
  - djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
  - klaonice,
  - mlinovi,
  - pilane,
  - tržnice na malo i reciklažna dvorišta,
  - skladišta preko 50 m<sup>2</sup> površine.
- (62.) Za gradnju građevina PPUT djelatnosti koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, ili na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom stambene ili javne i društvene namjene, utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta</li> <li>• praonice vozila</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>- bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje.</li> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. visina građevine je 7,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.</li> </ul>
NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</li> <li>• praonice vozila,</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4,</li> <li>- max. visina građevine je 10,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa.</li> </ul> <p>Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</p>

### 3.2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE POLJOPRIVREDNIH GRAĐEVINA

#### Uvjeti i način korištenja građevne čestice

- (63.) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je 0,3.

- (64.) Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.
- Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.
- (65.) Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.
- Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.
- (66.) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:
- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
  - 45,0 m za gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
  - 40,0 m za pčelinjake .
- Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ove točke odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.
- (67.) Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.
- (68.) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:
- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
  - 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
  - 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.
- (69.) Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

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

- (70.) Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske namjene i sl.
- (71.) Građevine javne i društvene namjene u pravilu se grade na području javne i društvene namjene (D, D1-D9) definirane na kartografskom prikazu br.1.
- (72.) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena ili građevnih čestica druge namjene, osim građevnih čestica prometa i infrastrukture.
- (73.) U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih građevina mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

##### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

- (74.) Veličina građevne čestice za javnu i društvenu namjenu utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

- (75.) Veličina građevne čestice za školu iznosi 30-40,0 m<sup>2</sup>/učeniku.  
Iznimno, za postojeće škole, kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m<sup>2</sup>/učeniku.
- (76.) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m<sup>2</sup>/djetetu.  
Iznimno, za postojeće dj. vrtiće, kada postoje prostorna ograničenja, veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.  
Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.
- (77.) Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 0,5.
- (78.) Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

#### Uvjeti gradnje građevina

- (79.) Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno točki (97) i (98). ovih Odredbi.
- (80.) Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

- (81.) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske stambene građevine i višestambene građevine.
- (82.) Stambene građevine moguće je graditi na području STAMBENE (S) i MJEŠOVITE (M1, M2, M3) namjene, te kao prateće (pomoćne) građevine na području drugih namjena, sukladno tablici br. 1. ovih Odredbi.

### 5.1. UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### 5.1.1. Obiteljske stambene građevine

- (83.) Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 stana .
- (84.) Obiteljske stambene građevine moguće je graditi na području STAMBENE (S) i MJEŠOVITE (M1, M2, M3) namjene, te kao prateće (pomoćne) građevine na području drugih namjena, sukladno tablici br. 1. ovih Odredbi.
- (85.) Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarske, javne i društvene te pomoćne namjene, sukladno ovim Odredbama.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno točki ( 137.) ovih Odredbi.

Ukoliko je na postojećoj građevinskoj čestici izgrađeno više obiteljskih stambenih građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i max. nagiba 30°.

- (86.) Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, odnosno građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom obiteljskog stanovanja utvrđene su u točki (62.) ovih Odredbi.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

- (87.) Utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

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

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k <sub>ig</sub> )	NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE (m)
a) Samostojeći	200	0,3	12
b) Dvojni	150	0,4	9
c) Skupni	120	0,5	6

Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio građevne čestice dubine 100 m.

- (88.) Iznimno od točke (87.) ovih Odredbi, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:
- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke (87.) ovih Odredbi), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
  - za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
  - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- (89.) Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

Ulični građevni pravac može biti udaljen od regulacijske linije max. 10 m, a u pravilu 5m.

Iznimno udaljenost može biti i veća ako je to potrebno zbog geomehaničkih ili reljefnih uvjeta tla ili uvjeta koji slijede iz posebnih zakona, odnosno ako je tako riješeno planovima užih područja.

Kod već formiranog uličnog pravca isti treba zadržati.

#### Uvjeti gradnje građevina

- (90.) Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

Maksimalne dopuštene visine vijenaca su sljedeće:

- za prizemne građevine 4,20 m,
- za prizemne građevine s potkrovljem 5,20 m,
- za katne građevine 7,20 m,

- za katne građevine s potkrovljem 8,20 m,
  - za dvokatne građevine 10,00 m,
  - za dvokatne građevine s potkrovljem 11,00 m,
- (91.) Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

### 5.1.2. Višestambene građevine

- (92.) Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.
- (93.) Višestambene građevine moguće je graditi na području STAMBENE (S) i MJEŠOVITE (M1, M2, M3) namjene.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

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

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno točki (137.) ovih Odredbi.

- (95.) Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:
- 180,0 m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
  - 450,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.
- (96.) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:
- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
  - 0,40 u ostalim slučajevima.

#### Uvjeti gradnje građevina

- (97.) Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz točke (98.) ovih Odredbi.
- (98.) Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:
- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),
  - izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
  - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

## 5.2. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

- (99.) U ovom GUP-u način gradnje građevina određuje se za područja na kojima je utvrđena STAMBENA (S) ili MJEŠOVITA namjena (M1, M2, M3). Uvjeti utvrđeni za pojedine načine gradnje odnose se na sve građevine koje se grade na tom području.

- (100.) Način gradnje građevina s obzirom na način stanovanja prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje i može biti:
- obiteljski način gradnje,
  - višestambeni način gradnje ,
  - mješovita gradnja.
- (101.) U osnovnim i pratećim građevinama mogu se obavljati funkcije i djelatnosti sukladne namjeni površina utvrđenoj u kartografskom prikazu br 1. Korištenje i namjena površina, i detaljnom obrazloženju namjene sadržanom u točki (41. i 43.) ovih Odredbi.
- Iznimno od prethodnog stavka na građevnoj čestici višestambene građevine osim osnovne građevine mogu se graditi samo pomoćne građevine.
- (102.) Ukupna građevinska (bruto) površina osnovne građevine mora biti veća od ukupne građevinske (bruto) površine svih pratećih građevina na građevnoj čestici.

#### **5.2.1.1. Obiteljski način gradnje**

- (103.) Na području obiteljskog načina gradnje grade se pretežito obiteljske stambene građevine.
- Na području obiteljskog načina gradnje mogu se graditi i višestambene građevine s najviše 6 stanova.
- (104.) Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja javnih garaža.
- (105.) Pomoćne građevine i građevine za proizvodne i poljoprivredne djelatnosti mogu se graditi istovremeno s gradnjom osnovne građevine ili nakon izgradnje osnovne građevine.
- (106.) Najveća površina građevne čestice na kojoj je osnovna građevina građevina gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije, je 0.5 ha.
- Iznimno, na području unutar obuhvata plana užeg područja (UPU, DPU), za osnovne škole, dječje vrtiće, te građevine i terene sporta i rekreacije, moguće je utvrditi i veće površine građevne čestice od onih iz prethodnog stavka.
- (107.) Zbrojena bruto površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalaze.
- (108.) Ako je osnovna građevina obiteljska stambena građevina, građevinska (bruto) površina za prateće poslovne, ugostiteljske i proizvodne djelatnosti na građevnoj čestici može iznositi max. 100 m<sup>2</sup>, uključujući površinu u osnovnoj i zasebnoj pratećoj građevini.
- (109.) Prateće građevine, osim garaže za vlastite potrebe, moraju se graditi iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- (110.) Najveća etažna visina građevina iznosi:
- a) Osnovna građevina - do najviše 20,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije – sukladno kartografskom prikazu br.4.,
    - Pod.+P+Pk na ostalom dijelu građevne čestice ( 20,0-30,0 m dubine građevne čestice mjereno od regulacijske linije)
  - b) Prateće građevine - Pod.+P+Pk.

### **5.2.1.2. Višestambeni način gradnje**

- (111.) Na području višestambenog načina gradnje grade se višestambene građevine.  
Višestambenom građevinom smatra se građevina s 3 i više stanova.
- (112.) Na području višestambenog načina gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.
- (113.) Najveća površina građevne čestice na kojoj je osnovna građevina građevina gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije, je 1.0 ha.
- (114.) Najveća etažna visina osnovne građevine definirana je na kartografskom prikazu br. 4A. Način i uvjeti gradnje.  
Najmanja etažna visina osnovne građevine je P+2.  
Najveća etažna visina pomoćne građevine je Pod.+P.

### **5.2.1.3. Mješovita gradnja**

- (115.) Na području mješovite gradnje stambene građevine mogu biti obiteljske stambene građevine i višestambene građevine.
- (116.) Na području mješovite gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.
- (117.) Najveća površina građevne čestice na kojoj je osnovna građevina građevina gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije, je 1.0 ha.  
Iznimno, na području unutar obuhvata plana nižeg reda (UPU, DPU), za osnovne škole, dječje vrtiće, te građevine i terene sporta i rekreacije, moguće je utvrditi i veće površine građevne čestice od onih iz prethodnog stavka.
- (118.) Prateće građevine, osim garaže za vlastite potrebe, moraju se graditi iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- (119.) Najveća etažna visina osnovne građevine koja se gradi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4A. Najveća etažna visina građevina koje se grade u ostalom dijelu građevne čestice je Pod.+P+PK.  
Najmanja etažna visina osnovne građevine je P+1.

## **6. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA**

### **6.1. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA**

- (120.) Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta i sl.
- (121.) Športsko -rekreacijske građevine mogu se graditi na području svih osnovnih namjena, sukladno tablici br.1.
- (122.) Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.
- (123.) Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
- (124.) Na području GUP-a potrebno je graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

## **6.2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA**

- (125.) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji osnovne građevine na čijoj se čestici nalaze.
- (126.) Pomoćne građevine moguće je graditi unutar svih osnovnih namjena iz točke (41).

### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

- (127.) Na građevnoj čestici stambene namjene pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

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

Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ne odnose se na gradnju garaža.

### **Uvjeti gradnje građevina**

- (128.) Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- (129.) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
- (130.) Maksimalna visina obodnog zida pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može biti max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti od te dvorišne međe.

## **6.3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GROBLJA**

- (131.) Površina na kojoj je moguća gradnja / uređenje groblja prikazana je na kartografskom prikazu br.1.
- (132.) Na površini iz prethodne točke moguća je gradnja groblja, te pratećih i pomoćnih građevina sukladno posebnom propisu
- (133.) Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

## **6.4. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA KOJE SE GRADE NA JAVNIM POVRŠINAMA**

- (134.) Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

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

- (135.) Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

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

## **6.5. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE**

- (136.) Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna namjena ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.
- (137.) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome GUP-u za osnovnu namjenu građevine.
- Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stambena odnosno javna i društvena namjena.
- (138.) U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- Iznimno od prethodnog stavka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
- (139.) Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

## **6.6. UVJETI GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA**

- (140.) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

## **7. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

- (141.) Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opreмати prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.
- (142.) Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža u pravilu se grade na javnim površinama.
- Iznimno, u slučaju izgradnje telekomunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže sekundarnog značenja, ako mrežu nije moguće položiti u javnu površinu, moguća su i drugačija rješenja.
- (143.) Položaj telekomunikacijske i infrastrukturne mreže u uličnom profilu prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.
- (144.) Do realizacije konačnog rješenja telekomunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže, planiranog GUP-om, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti poduzeća nadležnog za distribuciju.
- (145.) Pored mreže prikazane u ovom GUP-u moguća je gradnja biciklističkih i pješačkih staza, trgova i drugih pješačkih površina te distribucijskih vodova telekomunikacijske i infrastrukturne mreže, sukladno potrebama i ovim Odredbama na cijelom području obuhvata GUP-a.
- (146.) Iznimno, planirane prometne koridore moguće je korigirati zbog usklađenja s postojećom infrastrukturom na način da korigiranje ne utječe na planiranu funkciju prometnice.

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

## **7.1. PROMETNI SUSTAVI I SUSTAV VEZA**

### **7.1.1. Promet**

(147.) Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 3A.

Kategorija javnih (razvrstanih) prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Kategorija razvrstanih prometnica može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 2. ove točke bez promjene ovoga GUP-a. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama i posebnim zakonom, sukladno novoj kategoriji prometnice.

(148.) Na području obuhvata GUP-a određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture:

#### **Cestovni promet**

- državne ceste i korekcije njihovih trasa
- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,
- ostale ulice,
- pješačke zone/trgovi,
- kolno-pješačke površine,
- biciklističke staze,
- pješačke staze i putevi,
- površine za promet u mirovanju,
- autobusni kolodvor,
- benzinske postaje.

#### **Željeznički promet**

- željeznička pruga,
- željeznički kolodvor.

Javne prometne površine mogu se uređivati i graditi u okviru površina svih namjena.

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

#### **Cestovni promet**

(150.) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.

- (151.) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvijek za formiranje građevinskih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.
- (152.) GUP-a Grada Đakova se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica na području obuhvata GUP-a, a prema dokumentima prostornog uređenja užih područja i programima i projektima Grada Đakova.
- (153.) Širina planiranih uličnih koridora naznačena je u kartografskom prikazu br. 3.A.
- (154.) Za nove ulične koridore koji nisu naznačeni u u kartografskom prikazu br. 3.A. potrebno je planovima nižeg reda osigurati minimalne širine.

	Otvoreni tip oborinske odvodnje	Zatvoreni tip oborinske odvodnje
- sabirne ulice	16,0	14,0
- ostale (pristupne) ulice	16,0	10,0

- (155.) Iznimno zbog prostornih ograničenja na kraćim dionicama do 100,0 m navedene minimalne širine uličnih koridora planiranih ulica u planovima užih područja mogu biti i manje, uz uvjet da se prometne površine uredi u skladu s očekivanim prometom i važećim propisima, te da je moguć smještaj svih planiranih infrastrukturnih vodova.
- (156.) Širina planiranih uličnih koridora navedene u prethodnom članku ne odnose se na postojeće ulične koridore.
- (157.) Planirane nove ulice u kategoriji ostalih ulica mogu biti i "slijepe". Na kraju "slijepe" ulice mora biti izgrađena okretnica za vozila dimenzionirana za okretanje komunalnog vozila.
- (158.) Kategorije ostalih ulica mogu se urediti i kao kolno-pješačke površine. Minimalna širina planiranih kolno-pješačkih ulica je 6,0 m, a dužina manja ili jednaka 150,0 m. Oborinska odvodnja kolno-pješačkih ulica iz prethodnog stavka mora biti riješena zatvorenim sustavom.
- (159.) Minimalna širina kolno-pješačkih ulica ne odnosi se na postojeće kolno-pješačke ulice.
- (160.) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Grada moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.
- Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograde, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.
- (161.) Širina kolnika za dvosmjernan promet državnih cesta i glavnih gradskih cesta-ulica treba biti 2x3,25 do 2x3,5 m (min. 2x3,0 m), županijskih cesta min 2x3,0 m, sabirnih cesta-ulica (min. 2x2,75), a lokalnih i ostalih cesta-ulica min 2x2,75 m.
- (162.) Širina lokalne ceste i ostale ceste-ulice može biti i manja od 5,50 m u uvjetima malog intenziteta prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim projektom u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.
- (163.) Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području obuhvata GUP-a mogu se urediti kao kružni tokovi u okviru postojećih ili planiranih uličnih koridora, ukoliko je to rješenje u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **Parkirališta**

- (164.) Potrebe za površinama prometa u mirovanju mogu se riješiti javnim parkiralištima koja se ovisno o lokalnim uvjetima i ivim Odredbama građe na javnim površinama ili u javnim garažama, te privatnim parkiralištima ili garažama (kontrolirani pristup) koje se grade u okviru vlastite građevne čestice .

(165.) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,  
- na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,  
- na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri - na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta - na vlastitoj građevnoj čestici  
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,  
- na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine mješovite namjene - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

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

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Grad.

(166.) Na području obuhvata GUP-a mora se uz sve stambene građevine, građevine javne, društvene te gospodarske namjene izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20

Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Tržnice na malo	25 m <sup>2</sup> površine građevne čestice	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine < 50 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00 1,00
Industrija i skladišta	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesto za sve namjene u sklopu građevine

Iznimno, navedeni normativi se mogu smanjiti za maksimalno 10% u okviru planova užih područja.

- (167.) Za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.
- (168.) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.
- (169.) Javna garaža može se graditi na površinama MJEŠOVITE i GOSPODARSKE namjene (G, IK, K i K3, ) te ŠPORTSKO-REKREACIJSKE namjene-šport (R1).  
Javna garaža može se graditi kao zasebna građevina i/ili u sklopu građevine druge namjene, sukladno uvjetima iz ovih Odredbi.

Javne garaže moguće je graditi i ispod prometnih površina i trgova označenih na kartografskom prikazu br. 3A.

- (170.) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t planira se na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona, te na vlastitim izgrađenim parkiralištima teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.
- (171.) Način rješavanja izgradnje parkirališta obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

#### **Biciklističke staze i trake**

- (172.) Glavne trase biciklističkih staza naznačene su u kartografskom prikazu br. 3A. Osim njih biciklističke staze ili trake mogu se graditi i na drugim trasama u okviru Grada Đakova.
- (173.) Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao zasebna trasa izvan uličnih profila.

Dimenzije biciklističke staze i njen smještaj u poprečnom presjeku ceste definirane su posebnim propisom (prometni profil jednosmjerne biciklističke staze min 100 cm, a dvosmjerne min 160).

Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

**Pješačke staze, trgovi i sl.**

- (174.) Pješačke površine su: pješačke staze, trgovi i ulice (pješačke zone) i prolazi, šetnice.

U uličnim profilima javnih (razvrstanih) i nerazvrstanih cesta u građevinskom području obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika.

U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.

Pješačke zone (ulice i trgovi) naznačeni su u kartografskom prikazu br. 3A. Prometna i ulična mreža .

- (175.) Trgovi gradskog značenja prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Trgovi sekundarnog značenja mogu se graditi u okviru svih površina izuzev sljedećih:

- parkovi,
- zaštitne zelene površine,
- vodene površine.

- (176.) Dimenzije poprečnog presjeka pješačkih površina definirane su posebnim propisom. Minimalna širina pješačke staze je 1,20 m, i pri tome u njen prometni profil ne smiju ulaziti stupovi javne rasvjete, prometne signalizacije i sl.

**Benzinske postaje i autobusna stajališta**

- (177.) Uz javne i ostale ceste unutar obuhvata GUP-a, mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

- (178.) Na građevinskoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulacijske površine i sl.).

Postojeće i nove benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,50.

- (179.) Uz javne i ostale ceste mogu se graditi autobusna stajališta sukladno posebnom propisu.

**Željeznički promet**

- (180.) GUP-om je planirana rekonstrukcija postojeće željezničke pruge M302 . U okviru rekonstrukcije planirana je korekcija horizontalnih i vertikalnih elemenata trase uz rekonstrukciju tehničkih elemenata trase (ugradnja suvremenih signalno-sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja).

- (181.) GUP-om je predviđeno uređenje kolodvora Đakovo i to produženjem staničnih kolosjeka sjeverno od postojećeg kolodvora, uređenje perona, i rekonstrukcija postojeće stanične zgrade.

- (182.) Do trenutka izvedbe planiranih deniveliranih cestovnih prijelaza preko željezničke pruge zadržavaju se postojeći prijelazi u razini koji moraju biti osigurani u skladu s posebnim propisima. Položaj i broj prijelaza u razini definirat će se projektom rekonstrukcije postojeće željezničke pruge.
- (183.) Koridor za planiranu rekonstrukciju željezničke pruge i kolodvora naznačen je u kartografskom prikazu 3.A.

### **7.1.2. Poštanski promet**

- (184.) Planirano uređenje eksterijera (nogostup, kolni pristup i parkirališta) ostvariti u skladu s Odredbama iz ovoga Plana kojima se definiraju navedene aktivnosti.

### **7.1.3. Telekomunikacije**

- (185.) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome GUP-u obuhvaća proširenje kapaciteta komutacija, te daljnji razvoj mjesne mreže u skladu s porastom broja korisnika u već izgrađenim dijelovima grada, dogradnju u skladu s procesom urbanizacije, te novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.

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

Postojeća i planirana telekomunikacijska mreža grada prikazana je na kartografskom prikazu br. **3.B.**

- (186.) Planiranu mjesnu mrežu u središnjem dijelu grada graditi kabelskom kanalizacijom odnosno distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK). Izgradnja mrežnih kabela položenih izravno u rov dozvoljena je u perifernim dijelovima Grada, te u dijelovima grada gdje je takva izgradnja već ranije započela a postoje kapaciteti (rezerve) za dogradnju, međutim ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi DTK.
- (187.) Mjesna telekomunikacijska mreža u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica odnosno u javnim površinama, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.
- (188.) Pri projektiranju i izgradnji pridržavati se važećih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.
- (189.) Za razvoj pokretne telekomunikacije kojim se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom, potrebno je izgraditi još baznih (osnovnih) postaja GSM i UMTS.
- Dozvoljena je izgradnja i onih baznih (osnovnih) postaja koje nisu prikazane na kartografskom prikazu s rešetkastim samostojećim antenskim stupovima ali ne na manjoj udaljenosti od 2,0 km od postojećeg.
- Kod izgradnje baznih postaja sa štapnim antenskim stupovima do 30,0 m visine, dopuštena je i veća gustoća ali njihova prostorna distribucija se utvrđuje GUP-om.
- Prostorna distribucija baznih (osnovnih) postaja s antenskim uređajima na građevinama nema ograničenja.
- (190.) Za građevine javne pokretne telefonije (bazne postaje) treba osigurati prostor s kolnim pristupom (vlastiti ili npr. pravo služnosti). Pri planiranju i projektiranju voditi računa da se bazne postaje ne smiju graditi u zaštićenim kulturno-povijesnim dijelovima građevinskog područja, a pogotovo ne na građevinama zaštićenim na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara.
- (191.) Bazne (osnovne) postaje graditi u skladu s posebnim propisima.
- (192.) Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Tu se prvenstveno misli na samostojeći rešetkasti antenski stup.

## 7.2. ELEKTROENERGETIKA

- (193.) Razvoj elektroenergetskog sustava na području grada Đakovo obuhvaća izgradnju sljedećih građevina:
- Građevine prijenosa i distribucije električne energije od važnosti za Državu i Županiju iz točke (48.) ovih Odredbi za provođenje.
  - Lokacije i trase planiranih građevina definirane s DPU su:
    - DPU "Sjever II":
      - 2xKTS 10(20)/0,4 kV,
      - KB 10(20) kV za priključak nove KTS na postojeći KB 10(20) kV u Ulici V. Nazora,
      - KB 10(20) kV za međusobno povezivanje novih KTS,
      - 2xKB 10(20) kV za priključenje nove KTS na postojeći KB 10(20) kV u Ulici I.L. Ribara,
      - demontiranje dijela postojećeg DV 10 kV koji vodi preko prostora "Sjever II".
    - DPU "Pašin prolaz":
      - KB 10(20) kV za povezivanje KTS – 45 i KTS – 33.
    - DPU "Žaranova bara":
      - KTS 10(20)/0,4 kV,
      - 2xKB 10(20) kV za priključenje nove KTS na postojeći KB 10(20) kV u Ulici P. Preradovića.
  - Lokacije i trase građevina koje su orijentacijske, a neophodne su radi bolje povezanosti s glavnim pojmima su:
    - KB 10(20) kV TS Đakovo 3 - PTTS-25,
    - KB 10(20) kV TS Đakovo 3 - MBKTS-37,
    - KB 10(20) kV nova KTS "Žaranova bara" - KTS-43,
    - KB 10(20) kV TS Đakovo 2 - nova KTS "Žaranova bara",
    - KB 10(20) kV nova KTS "Žaranova bara" - PTTS-15,
    - KB 10(20) kV ŽSTS "PROKO" - nova TS.
  - Očekivani razvoj na 10(20) kV naponskoj razini koji se ne može unaprijed definirati, odnosno ne može se približno točno locirati planirane elektroenergetske građevine, odnosi se na neizgrađene dijelove građevinskog područja (od kojih će se dio naknadno definirati s DPU), te na potrebe sporadičnih novih većih potrošača. Premda se u ovim okolnostima ne mogu definirati lokacije, a time ne prikazati u kartografskim prikazima, dozvoljava se njihova izgradnja u skladu s urbanom matricom grada i Odredbi za provođenje ovog Plana.
  - Rekonstrukcije i dogradnje niskonaponske (NN) 0,4 kV mreže.

Trase i lokacije postojećih i predvidivih elektroenergetskih građevina, a to su one koje su definirane važećim DPU prikazane su u kartografskom prikazu br. 3.D.

Ostale trafostanice, nadzemni dalekovodi i kabelski dalekovodi rekonstruirati će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području grada.
- (194.) Planirani nadzemni dalekovod DV 2x110 kV za priključak planirane TS 110/x kV Đakovo-3, odnosno alternativni KB 2x110 kV, graditi u skladu s posebnim propisima.
- (195.) Prostori unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda 110 kV i 35 kV dok god budu postojali mogu se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Korištenje zemljišta i gradnja u koridoru 110 kV i DV 35 kV vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku dok DV 35 kV ne bude demontiran.

- (196.) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području grada moraju se postupno zamijeniti kabelskim. Planirane dalekovode KB 10(20) kV graditi u koridoru prometnica, osim na mjestima gdje je to fizički neizvodivo (npr. tamo gdje se približava konkretnom potrošaču ili već postojećoj elektroenergetskoj građevini).

Pri utvrđivanju trasa kabelskih 10(20) kV dalekovoda, nove trase je obvezno uskladiti s urbanom matricom grada na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u gradu, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalom elektroenergetskom mrežom.

- (197.) Sve trafostanice TS 10(20)/0,4 kV moraju imati kolni pristup s javne površine s vlastitim pristupom ili npr. pravo služnosti preko tuđe građevinske čestice.

Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu.

- (198.) U građevinskim područjima grada planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže. Niskonaponsku mrežu grada Đakova u pravilu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica, po mogućnosti u zajednički koridor s ostalim elektroenergetskim vodovima. Novu mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara u pravilu lociranih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (dakle unutar građevinske čestice). Ako nije moguća lokacija na građevinskoj čestici dozvoljeno ih je locirati na javnoj površini tako da ne ograničavaju kolni pristup građevinskim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kabelskih ormara polagati kabelske kućne priključke do ostalih potrošača. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu se može graditi samonosivim kabelskim snopom (SKS) vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na stupovima.

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

- (199.) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelima javne rasvjete i stupovima javne rasvjete postavljene uz prometnice na propisanoj udaljenosti, te po potrebi u pješačkim zonama odnosno u ili uz šetne staze.

U ulicama gdje će se NN mreža graditi na stupovima vodove J.R. i rasvjetna tijela postaviti na iste stupove.

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

Sve elektroenergetske vodove i kabele javne rasvjete polagati u zajedničke koridore gdje god je to moguće.

### **7.3. TOPLINSKA MREŽA**

- (201.) Pri izgradnji termoenergetske jedinice (kotlovnice) za jednu ili skupinu građevina kotlovnicu graditi u sklopu građevine s najvećim toplinskim konzumom ili u prvoj građevini koja se gradi u toj skupini građevina.

- (202.) Energetsku jedinicu graditi i dimenzionirati tako da omogući osim opskrbe toplinskom energijom za grijanje prostorija i za opskrbu toplom sanitarnom vodom.

- (203.) Cjevovodni sustav toplinske mreže graditi od kotlovnice do okolnih korisnika u jednoj površini, a po potrebi i po građevinskim česticama korisnika podzemnim cjevovodima položenim u betonske kanale ili izravno u rov.

#### **7.4. PLINOOPSKRBA**

- (204.) Plinoopskrbni sustav Grada Đakova u distribucijskom dijelu obuhvaća visokotlačne (P=6 bar), srednjetačne (P=1-4 bar) i visokotlačne (P=100 mbar) plinovode i objekte.
- (205.) Izgled sustava vidljiv je na grafičkom prilogu. Prikazane su načelne trase novoplaniranih sustava. Dozvoljen je drugačiji položaj vodova uz zadržavanje bitnih karakteristika sustava, tj. polaganje unutar uličnih profila i dozvoljeni razmak od ostalih infrastrukturnih vodova.
- (206.) Izvor napajanja ukupnog plinoopskrbnog sustava Grada je mjerno-redukcijska stanica 50/6/4 bar Đakovo.
- (207.) Izvor napajanja visokotlačnog i dijela srednjetačnog sustava je direktno na MRS-i Đakovo.
- (208.) Izvor napajanja niskotlačnog sustava i pripadajućih dijelova srednjetačnog sustava su postojeće redukcijske stanice 6/4/100 mbar RS-5 (Tomerlinova), RS-6 (Pašin prolaz) i RS-8 (industrijska zona PIK-a).
- (209.) Plinovodi se polažu u javnim površinama. Prilikom rekonstrukcije postojećih plinovoda zadržava se postojeći položaj u uličnom profilu.
- (210.) Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- (211.) Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.
- (212.) Prolaz plinovoda ispod županijskih i državnih cesta, kao i ispod željeznice, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.
- (213.) Prilikom križanja plinovoda s kanalima, minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stjenke kanala iznosi 0,5 m.
- (214.) Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45° i 90°.
- (215.) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.
- (216.) Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.
- (217.) Rekonstrukcijom vodova mora se zadržati postojeća trasa. Izmjena trase je moguća samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave (Grada).

#### **7.5. VODOOPSKRBA**

- (218.) GUP-om grada Đakovo planira se proširenje vodoopskrbne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom svih korisnika na cjelokupnom području.
- Za potrebe opskrbe vodom ostaju aktivna crpilišta: Trslana, kod bazena, Pašin bunar, a dodaje se novo Šumarija, čija se zaštita provodi u skladu s posebnim propisom.
- (219.) Opskrba vodom svih korisnika vode na području GUP-a, u principu, vršit će se iz vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu građevina treba riješiti obavezno priključkom na vodovodnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.
- (220.) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

- (221.) Radi smanjivanja previsokih tlakova u sustavu, racionalizacije mreže te boljeg uvida u stanje sustava dozvoljeno je formiranje dviju ili više zona opskrbe.
- (222.) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (223.) Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun.
- (224.) Na mjestima gdje tlakovi dobiveni gradskom mrežom ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).
- (225.) Položaj vodova prikazan na grafičkom prikazu **2.E.** je orijentacijski, a detaljno se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća, podacima DGU (katastra), projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.
- (226.) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).
- (227.) Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (228.) Industrija i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.
- (229.) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.
- (230.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom.

## **7.6. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA**

- (231.) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih ostalih zakona i propisa o odvodnji.
- (232.) Sustav odvodnje područja GUP-a Đakovo treba biti formiran tako da središnji dio Grada ima i rješava se ubuduće u mješovitom tipu odvodnje, a periferni dijelovi trebaju se rješavati u odvojenom tipu odvodnje.
- (233.) Radi jedinstvenog formiranja odvodnog sustava potrebno je uskladiti postojeću projektnu dokumentaciju odvodnog sustava s ovim Planom i ostalim važećim planovima.
- (234.) Radi saniranja neodgovarajuće odvodnje pojedinih dijelova grada Đakova u ulicama s postojećim vodom odvodnog sustava dozvoljeno je polaganje novog voda odvodnje pri čemu položaj mora biti usuglašen s ostalom infrastrukturom.
- (235.) Unutarnja mreža odvodnog sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda mora biti izvedena na način da je omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda.
- (236.) Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode iz industrija te zanatstva i ostalih uslužnih djelatnosti koje se odvođe odvodnim sustavom ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje se dopuštaju upustiti u odvodni sustav mora se izvršiti njihov predtretman.
- (237.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti.

- (238.) Na području GUP-a gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja sabirnih jama samo za građevine individualne stambene izgradnje, koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).
- Sabirna jama mora biti nepropusna na udaljenosti min. 3 m od susjednog zemljišta i 15 m od građevina za opskrbu vodom kod individualnog stanovanja.
- (239.) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na grafičkom prikazu 2.F. je orijentacijski i za postojeće vodove detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća ili DGU (katastra) a za planirane vodove projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja. Kod planiranih sadržaja dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.
- (240.) Radi redukcije oborinskih voda na slivu GUP-om rezerviraju se površine za gradnju dviju retencijskih pregrada. Prostor budućih retencija ne može se koristiti za namjenu koja ne trpi povremeno plavljenje.
- (241.) Sve oborinske vode koje se priključuju na postojeći sustav melioracijske odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi melioracijski sustav, odvodnja susjednih parcela i prometnica u blizini.
- (242.) Odvodnju svih otpadnih i sanitarnih voda iz zaštitnih zona crpilišta treba obavezno izvesti zatvorenim cijevnim sustavom koji mora biti vodonepropustan.
- (243.) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:
- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
  - sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
  - imaju temperaturu iznad 30°C,
  - nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje.
- (244.) U slučaju da otpadna voda, odnosno voda koja se upušta u sustav s parcele prostora GUP-a ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo koji je dopušten za upuštanje u odvodni sustav.
- (245.) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.
- To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i u skladu s istom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.
- (246.) Postojeće otvorene kanale prostora obuhvata kao i kanale sustava melioracijske odvodnje treba regulirati i tehnički urediti.

## **8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**

- (247.) Posebno vrijednim i osjetljivim područjima i cjelinama smatraju se zaštićeni dijelovi prirode i kulturna dobra .
- Uvjeti uređenja i mjere zaštite utvrđeni su u poglavlju „9. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA“

## **9. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **9.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

(248.) Na području GUP-a, sukladno posebnom zakonu, zaštićene su sljedeći prirodne vrijednosti:

a) Zaštićena prirodna područja

- spomenik parkovne arhitekture Perivoj J.J. Strossmayera,
- spomenik parkovne arhitekture Mali park.

Zaštićena područja prirode naznačena su na kartografskom prikazu br. 4a, a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

- na području parka i u prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ili radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen, a osobito je zabranjeno planirati novu gradnju unutar parka,
- u cilju pravilnog očuvanja i provođenja zaštite potrebno je snimiti postojeće stanje parka, posebno dendroflora te izraditi projekt obnove parka, pri čemu su osnovni kriteriji zaštite očuvanje izvorne matrice parka te pojedinih vrijednih primjera stabala,
- do izrade projekta obnove nisu dopušteni nikakvi zahvati i radnje na njegovoj obnovi, osim nužnih radova čišćenja i održavanja zelenila,
- za sva zaštićena područja Županijska skupština mora donijeti Pravilnik o unutarnjem redu, prema odredbi čl. 71. Zakona o zaštiti prirode,
- za svaki zahvat i radnju unutar zaštićenog područja potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode odnosno dopuštenje sukladno člancima 38. i 127. Zakona o zaštiti prirode.

Na području grada Đakova utvrđena su i ugrožena i rijetka staništa (mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume i u vrlo malom udjelu su zastupljene vlažne i mezofilne livade) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- Izbjegavati regulaciju vodotoka i radnje vezane za održavanje vodotoka koje dovode do promjene vodnog režima vlažnih staništa, a iste je moguće provoditi samo ako su neophodne za zaštitu ljudi, naselja i imovine. Ukoliko je regulacija vodotoka nužna potrebno je voditi računa o obalnoj vegetaciji, ornitofauni i revitalizaciji starih rukavaca, te je potrebno dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje voda, odnosno njihovu odvodnju;
- Onemogućiti pretvaranje područja vlažnih staništa u poljoprivredno zemljište što podrazumijeva u najvećoj mjeri sprječavanje daljnjih melioracija;
- Spriječiti širenje građevina u neposrednoj blizini vlažnih staništa;
- Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojih biljaka i životinja;
- U svrhu zaštite šuma potrebno je spriječiti izmjenu vodnog režima koji bi imao utjecaj na kvalitetu i opstanak šumske vegetacije.

### **9.2. KULTURNA DOBRA**

(249.) Na području GUP-a su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturna dobra:

## 1. ZAŠTIĆENA (REGISTRIRANA) KULTURNA DOBRA

Đakovo	Kulturno-povijesna cjelina		
Đakovo	Katedrala Sv. Petra	Trg J. J. Strossmayera	
Đakovo	Župna crkva Svih Svetih	Trg F. Tuđmana	
Đakovo	Biskupski dvor	Trg J. J. Strossmayera	
Đakovo	Bogoslovno sjemenište	Trg J. J. Strossmayera 5	
Đakovo	Kanoničke kurije	Trg J. J. Strossmayera 1, 2, 3, 4	
Đakovo	Skupna grobnica palih boraca NOB-a	Gradsko groblje Đakovo	
Đakovo	Židovsko groblje	Gradsko groblje Đakovo	
Đakovo	Spomenik I. L. Ribaru	Ugao Ulice bana Jelačića i Frankopanske ulice (kčbr. 5155)	
Đakovo	Kuća obitelji Ribar	Ulica Ante Starčevića 7	

## 2. KULTURNA DOBRA OD LOKALNOG ZNAČAJA

Đakovo	22 sepulkralna spomenika	Gradsko groblje u Đakovu	
--------	--------------------------	--------------------------	--

## 3. KULTURNA DOBRA U POSTUPKU REGISTRACIJE

Đakovo	Samostan Sv. Križa	Ulica kralja Tomislava 22	
Đakovo	Građanska kuća	Ulica Ivana Pavla II 7	
Đakovo	Građanska kuća	Ulica Ivana Pavla II 9	
Đakovo	Građanska kuća	Ulica Ivana Pavla II 10, 12 i 14	
Đakovo	Kurija Strossmayerova muzeja	Luke Botića 2	
Đakovo	Kurija	Ulica Ivana Pavla II 28	
Đakovo	Kompleks mlina	Ulica kralja Tomislava 8	
Đakovo	Neogotička grobljanska kapela	Gradsko groblje u Đakovu	

## 4. KULTURNA DOBRA U POSTUPKU STAVLJANJA POD ZAŠTITU OD LOKALNOG ZNAČAJA

Đakovo	Samostanska zgrada	Ulica kralja Tomislava 27	
Đakovo	Škola	Ulica kralja Tomislava 25	
Đakovo	Građanska kuća	Ulica Ivana Pavla II 21	
Đakovo	Građanska kuća	Ulica Ivana Pavla II 23	
Đakovo	Građanska kuća	Ulica Ivana Pavla II 6	
Đakovo	Župni dvor	Ulica Stjepana Radića 2	

## 5. KULTURNA DOBRA U POSTUPKU PREVENTIVNE ZAŠTITE

Đakovo	Gradska vijećnica	Ulica Ivana Pavla II 2	
Đakovo	Građanska kuća	Ulica Ivana Pavla II 4	
Đakovo	Muzej Đakovštine	Ulica Ante Starčevića 34	

## 6. ARHEOLOŠKI LOKALITETI

### a) REGISTRIRANA ARHEOLOŠKA ZONA GRADA ĐAKOVA

### b) EVIDENTIRANI ARHEOLOŠKI LOKALITETI:

1. ĐAKOVO „GAJGEROVA PUSTARA“ prapovijesni arheološki lokalitet
2. ĐAKOVO „GAROV DOL“ prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet

- (250.) Kulturna dobra orijentacijski su naznačena na Kartografskom prikazu br. 4C., a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

Zaštićenim kulturnim dobrom smatraju se trenutno zaštićena i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja GUP-a, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

- (251.) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

Za središte Đakova potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja.

Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju vrijednih mikrocjelina koje obuhvaćaju skup kulturnih dobara i njihovu neposrednu okolinu.

Na pojedinačnim zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama kao i u njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodna dozvola nadležne uprave.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležne uprave.

- (252.) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara regulirana je, između ostalog, i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na ove lokalitete te na preostalo područje GUP-a primjenjuju propisane odredbe iz ovog zakona.

Registriranim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti, a lokalitetima koji su u postupku preventivne zaštite u tijeku je definiranje granica katastarskim česticama.

Na tim se lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Evidentiranim arheološkim lokalitetima se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice te su stoga locirani položajima.

Površine na tim lokalitetima mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisati će se ukoliko to bude potrebno.

Također, ukoliko bi se na preostalom području GUP-a, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove dužna je iste prekinuti te bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza.

(253.) Sukladno KONZERVATORSKOJ PODLOZI ZA GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ĐAKOVA (svibanj 2006.) propisuju se i sljedeće smjernice:

### **Ulica Ivana Pavla II**

Cijela ulica se nalazi u B zoni zaštite gdje je potrebno zadržati povijesne regulacijske pravce s obje strane ulice te povijesnu parcelaciju.

Građevine na istočnoj strani ulice od k. br 1 do k. br. 9 te na zapadnoj strani od k. br. 2 do k. br. 14 je potrebno zadržati u postojećem stanju ili izvršiti povijesnu rekonstrukciju ukoliko ima dovoljno elemenata. Dio spomenutih građevina, na istočnoj strani k. br. 7 i 9 te na zapadnoj strani k. br. 2, 4, 6 te 10, 12, 14 se nalaze u postupku zaštite kao pojedinačno zaštićena kulturna dobra.

Na istočnom dijelu ulice od k. br 11 do k. br. 23 te zapadnom od k. br. 16 do k. br. 28, potrebno je zadržati postojeće visine sljemena krovova, nagibe krovnih ploha te postojeće krovne vijence. Isto tako, potrebno je zadržati postojeći raspored kolnih ulaza dok se uređenje pročelja treba izvesti kao povijesna rekonstrukcija (ukoliko ima dovoljno elemenata) ili kao suvremeni redizajn pročelja metodom prilagođavanja. Dio spomenutih građevina, na istočnoj strani k. br. 21 i 23 te na zapadnoj strani k. br. 28 se nalaze u postupku zaštite kao pojedinačno zaštićena kulturna dobra.

Zbog zatvaranja pogleda na novoizgrađenu stambeno – poslovnu građevinu u dvorištu kuće u Ulici Ivana Pavla II 9, treba osigurati izvedbu novog, dvostruko višeg krovništa na kući k. br. 23 u istoj ulici. To je uglovnica prema Ulici M. Gupca, čije je sljeme drastično sniženo tijekom prijašnjih obnova. Podizanjem visine krovništa građevina će dobiti približno izvorne proporcije, izgledom se uskladiti sa zgradama okolnih kanoničkih kurija i pridonijeti skladnosti ambijenta. Popločenje cijele ulice treba vratiti na izvornu povijesnu kotu terena.

### **Botičeva ulica**

Botičeva 2 se nalazi u B zoni zaštite i u postupku je zaštite kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro dok se Botičeva ulica do križanja s Gajevom i Palmotičevom (uključujući Palmotičevu 22) nalazi u C zoni zaštite.

Na južnoj strani Botičeve ulice potrebno je zadržati povijesni regulacijski pravac. U prvom dijelu ulice, Botičeva 1 i Botičeva 3, potrebno je zadržati postojeću visinu kuća dok je u drugom dijelu ulice, Botičeva 3a i Gajeva 1, potrebno ograničiti visinu izgradnje na 10,00 m apsolutne visine.

Na sjevernoj strani ulice potrebno je zadržati povijesni regulacijski pravac. Izgradnju izvesti kaskadno na način da se visina izgradnje postupno podiže od k. br 4 do k. br .14. Od k. br. 14 do k. br. 18 maksimalna visina izgradnje je 10 m apsolutne visine, a od k. br 20 do k. br 24 uključujući i Palmotičevu 22, potrebno je visinu izgradnje ograničiti na visinu postojeće zgrade Botičeva 24.

### **Radićeva ulica**

Južna strana (k. br. 1, 3, 5) te sjeverna strana Radićeve ulice (k. br. 2, 4), nalaze se u B zoni zaštite gdje je potrebno zadržati postojeće gabarite kuća (visine, nagibe krovnih ploha) te povijesni regulacijski pravac.

Kuća u Radićevoj 2 (uglovnica na križanju Radićeve i Vijenca kard. A. Stepinca) se nalazi u postupku zaštite kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro i istočni dio spomenute ugaone parcele je neizgrađen. U slučaju buduće izgradnje na neizgrađenom dijelu parcele k. č. br. 7486 potrebno je novu izgradnju smjestiti na postojećem regulacijskom pravcu (uz Vijenac kard. A Stepinca) uz max. visinu izgradnje do sljemena postojeće građevine na istoj parceli.

### **Jelačićeva ulica**

Sjeverna strana (k. br. 1, 3, 5, 7, 9) Jelačićeve ulice do križanja sa Starčevićevom te kuća u Starčevićevoj 1 nalaze se u B zoni zaštite gdje je potrebno zadržati postojeće gabarite građevina (visine, nagibe krovnih ploha) te povijesni regulacijski pravac bez uvlačenja na parcelama.

### **Ulica kralja Tomislava**

Uglovnica na sjevernoj strani (k. č. br. 6452) i kuća na južnoj strani Ulice kralja Tomislava (k. br. 2) nalazi se u B zoni zaštite gdje je potrebno zadržati postojeće visine izgradnje (visina sljemena) te postojeći građevinski pravac.

Južna strana Ulice kralja Tomislava (k. br. 4 do 16) nalazi se u C zoni zaštite. Kompleks mlina (k. br. 8) se nalazi u postupku zaštite kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Kod samostojećih vila (k. br. 12, 14, 16) potrebno je zadržati postojeću visinu sljemena krovova, dok je za sve ostale građevine (k. br. 4, 6, 10) potrebno ograničiti visinu izgradnje na visinu sljemena kuće Ulica kralja Tomislava 9 i 11.

Zbog zadržavanja vizura na katedralu potrebno je na pogodnim mjestima ostaviti prekide u gradnji uličnog niza.

Samostan sv. Križa (k. br. 22), zgrada gimnazije (k. br. 25) i samostanska zgrada (k. br. 27) nalaze se izvan zone zaštite, ali su zbog spomeničke vrijednosti u postupku zaštite kao pojedinačno zaštićena kulturna dobra.

**Područje sjeverozapadno od parcele župne crkve Svih Svetih** koje obuhvaća kat. č. br. 6038/2 6038/8 i 6038/13 se nalazi u C zoni zaštite. Zbog zadržavanja vizura na župnu crkvu, nova izgradnja na ovom području ne smije prelaziti visinu vrha kupole spomenute crkve. Isto tako, potrebno je ostaviti neizgrađeni prostor sjeverozapadno od parcele župne crkve u potezu širine 15 m te formirati novi građevni pravac na sjeveroistočnoj strani Vijenca kard. A. Štepinca kojim će se stvoriti zeleni pojas između nogostupa i nove izgradnje u širini 5 m.

Napomena:

Prijedlog mogućeg uređenja građevinskog bloka – napraviti novu parcelaciju pri čemu bi površine parcela veličinom odgovarale parcelama građanskih kuća s kraja 19. st. odnosno početka 20. st.

### **Ulica Katarine Zrinski**

Na dijelu ulice koji se nalazi u B zoni zaštite potrebno je sačuvati postojeće visine građevina.

### **Gupčeva ulica**

Sjeverna strana Gupčeve ulice (k. br. 1 do 13) se nalazi u C zoni zaštite gdje je potrebno zadržati povijesni regulacijski pravac i povijesnu parcelaciju. Izgradnju visinom treba ograničiti na visinu sljemena kuće Gupčeva 1.

### **Cesarčeva ulica**

Potrebno je zadržati postojeću visinu izgradnje.

**Područje omeđeno Školskim prolazom te međama dvorišnih parcela Ulice kralja Tomislava, Ulice Ivana Pavla II, Ulice Matije Gupca** zatvara građevinski blok. Veći dio bloka je zaštićeno kulturno dobro (C zona) samo je jugoistočni, manji dio bloka kontaktna zona izvan zaštićenog područja.

Sva nova izgradnja u postojećim ulicama mora biti na postojećem građevnom pravcu.

Građevine mogu biti visine max. P+1 sa uređenim potkrovljem, a visinama vijenaca i sljemena krovova usklađene sa susjednim zgradama koje imaju trajnu zaštitu.

Zbog zadržavanja vizura na katedralu potrebno je u Školskom prolazu na pogodnim mjestima ostaviti prekide u gradnji uličnog niza.

U unutrašnjosti bloka, uz rub uličnih parcela građevine ne smiju biti više od 10,00 m od kote terena, a u središtu bloka max. 15,00 m.

### **Preradovićeva ulica**

Preradovićeva ulica od k. br. 1 do 17 nalazi se u C zoni zaštite. Zapadna strana ulice graniči s A zonom (biskupski park) i na tom dijelu nije moguća nikakva izgradnja.

Izgradnja na istočnoj strani Preradovićeve ulice (k. br 3 do 17) treba biti maksimalne visine do sljemena kuće Preradovićeva 17 uz zadržavanje povijesnog regulacijskog pravca.

Buduću izgradnju na uglovnoj parceli (sjeveroistočni ugao) potrebno je smjestiti uz regulacijske pravce Preradovićeve i Pavićeve ulice tako da je maksimalna visina izgradnje do visine postojeće zgrade Preradovićeva 1. Uglovnice treba projektirati kao suvremenu interpolaciju metodom prilagođavanja.

### **Gajeva ulica**

Cijela istočna strana Gajeve ulice nalazi se u C zoni zaštite gdje je potrebno zadržati postojeći regulacijski pravac, usitnjenost parcelacije te postojeći karakter izgradnje uz max. visinu izgradnje P + 1.

Unutar A zone mora se zadržati postojeća katnost, odnosno gabariti pojedinih zgrada, naročito pojedinačno zaštićenih građevina i zdanja, trebaju ostati nepromijenjeni. Sve dogradnje i izgradnje moraju biti strogo kontrolirane, te se pojedinačno trebaju ishoditi uvjeti i odobrenja nadležnih službi. Dvorišne izgradnje, dogradnje i nadogradnje, ako se uopće i dozvoljavaju za pojedine parcele, visinom ne smiju prelaziti visine sljemena ulične izgradnje predmetne parcele.

Unutar B i C zona nadogradnje, interpolacije i ostale izgradnje i prigradnje ne smiju prelaziti visine sljemena pojedinačno zaštićenih zgrada unutar prije spomenutih vizura. Kao i u zoni A, dvorišne izgradnje nikako visinom ne smiju prelaziti visine sljemena ulične izgradnje predmetne parcele.

Sve građevine koje su zaštićene kao pojedinačno zaštićena kulturna dobra i nalaze se u zaštićenoj kulturno – povijesnoj cjelini (A, B, i C zona) ili su izvan nje podliježu najvišem stupnju zaštite.

Unutar cijele zone zaštite je potrebno ograničiti izgrađenost parcela na max. 60%, iznimno za uglovnice 80%, bez obzira na namjenu.

Točnu visinu vijenaca i sljemena građevina odredit će nadležno konzervatorsko upravno tijelo tijekom upravnog postupka za svaku građevinu posebno.

U skladu s odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, za sve radove na pojedinačno zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima ili bilo koje intervencije unutar zaštićene urbanističke cjeline, potrebno je *prethodno odobrenje* nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i izgradnju unutar zaštićene povijesno – urbanističke cjeline, dozvola mora sadržavati i *posebne konzervatorske uvjete* koje utvrđuje i izdaje nadležni konzervatorski odjel. Isto tako i građevne dozvole nije moguće izdati ukoliko nije pribavljeno spomenuto *prethodno odobrenje*. Inspekcijske poslove za zone A,B,C i I obavlja Inspekcijska služba Ministarstva kulture, odnosno djelatnici nadležnog konzervatorskog odjela, a u okviru svojih nadležnosti, te nadležna građevna inspekcija u okviru svojih nadležnosti.

Za uklanjanje građevina unutar cijele zaštićene cjeline potrebno je prethodno mišljenje Hrvatskog vijeća za kulturna dobra po čl. 62. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Uvjete i način gradnje unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline utvrđuje nadležna ustanova sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## **10. POSTUPANJE S OTPADOM**

- (254.) Područje obuhvata GUP-a u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, tehnološki, opasni).
- (255.) Otpad se može odlagati samo na za to unaprijed određenu i pripremljenu lokaciju.
- (256.) Lokacije odlagališta otpada ne mogu biti unutar granica GUP-a Đakova.
- (257.) Unutar obuhvata GUP-a moguće je neke kategorije otpada privremeno skladištiti i prikupljati do konačnog uklanjanja.
- (258.) Opasni otpad je nužno skladištiti u krugu proizvođača opasnog otpada do trenutka predaje poduzeću koje se bavi priklučenjem opasnog otpada.
- (259.) Tehnološki otpad se može privremeno odlagati unutar kruga proizvodnje te periodično odvoziti na za to određeno odlagalište, a može se i direktno iz procesa proizvodnje odvoziti otpad na odlagalište.
- (260.) Komunalni otpad je nužno razdvajati na mjestu nastanka otpada na korisne, štetne i ostale otpatke.
- (261.) Korisni otpaci (primarna reciklaža) prikupljaju se u kontejnerima grupiranim pod EKO-otocima ili reciklažnim dvorištima.
- (262.) Eko otoci se smještaju unutar javnih površina, a mikrolokacije svakog eko otoka mora se egzaktno utvrditi posebnim elaboratom razmještaja eko otoka.
- (263.) Reciklažna dvorišta se formiraju na zasebnoj građevnoj čestici. Orijentacijski broj reciklažnih dvorišta za Đakovo je dva. Reciklažna dvorišta smještaju se unutar gospodarske namjene na sjevernom i južnom području obuhvata GUP-a.
- Minimalna površina reciklažnog dvorišta je 500 m<sup>2</sup>.
- (264.) Štetni otpad se prikuplja u odvojenim posudama (baterije, ulja i sl.), te u reciklažnim dvorištima (akumulatori).
- (265.) Biorazgradivi otpad (trava, grane itd.) je potrebno prikupljati odvojeno od ostalih vrsta otpada.
- (266.) Preostali kućni (komunalni) otpad mora se prikupljati u propisanim posudama na cijelom obuhvatu GUP-a.

## **11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- (267.) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.
- (268.) Za područje grada potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

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

(269.) Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i PPŽOB-u.

Prema raspoloživim podacima, popis građevina i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš je sljedeći:

a) po posebnom propisu:

- U slučaju izgradnje planirane devijacije željezničke pruge M302 (MP13) u zoni grada Đakova obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.
- Za slučajeve rekonstrukcije postojećih željezničkih pruga M302 (MP13) potreba izrade Studije definirana je posebnim propisom (ovisno o duljini zahvata).

Popis zahvata je sastavljen prema raspoloživim podacima i informativnog je karaktera, a u svakom pojedinom slučaju primjenjuje se poseban propis.

b) po PPŽOB:

- Više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine odnosno kapaciteti, i ako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom.

Pod malim prostorom podrazumijeva se proizvodna zona u južnom dijelu grada Đakova i proizvodna zona PIK-a u gradu Đakovu (uključuje i planirano proširenje istočno od postojeće željezničke pruge) .

Unutar proizvodnih zona je obvezna izrada Studije za sve zahvate propisane posebnim propisom i u slučajevima kada su po kapacitetu i/ili veličini manji od onih propisanih posebnim propisom. Za ostale zahvate koji nisu predmet posebnog propisa, bez obzira što se nalaze u ovim zonama, nije obvezna izrada Studije.

(270.) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome GUP-u i to:

a) Zaštita tla

- provođenjem GUP-a sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju 10. "Postupanje s otpadom",
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene, te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno ovim Odredbama,

- obvezna je ugradnja filtera ili hvatača lebdećih čestica do propisanih količina kod tehnoloških procesa kojima se putem dimnjaka u zrak emitiraju onečišćivači obvezna je.

## 12. MJERE PROVEDBE PLANA

### 12.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

(271.) Sukladno Zakonu i Prostornom planu uređenja Grada Đakova, te potrebama prostornog uređenja grada, ovim GUP-om utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

a) Urbanistički plan uređenja:

- registrirane povijesne urbanističke cjeline grada Đakova (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br. 4d.),

a) Detaljni plan uređenja

- DPU 1(PAŠIN PROLAZ), (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br. 4 d)
- DPU 2 (SJEVER II), (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br. 4d)
- DPU 3 (DIO PODRUČJA ŽARANOVA BARA), (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br. 4d)
- DPU 4, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br. 4d.)
- DPU 5, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)
- DPU 6, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)
- DPU 7, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)
- DPU 8, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)
- DPU 9, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)
- DPU 10, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)
- DPU 11, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)
- DPU 12, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)
- DPU 13, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)
- DPU 14, (granica obuhvata određena je na kartografskom prikazu br.4d.)

(272.) Prostorne planove (UPU, DPU) moguće je raditi u 2 faze.

Ukoliko se plan iz prethodne točke radi u 2 faze, granice pojedinih faza utvrđuju se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru. Obuhvat pojedine faze plana mora biti minimalno 30% površine ukupnog obuhvata plana definiranog na na kartografskom prikazu br.4b. Granicu obuhvata (za planove koji se rade u 2 faze) potrebno je definirati na način da se omogući smještaj obveznih sadržaja iz točaka (276)-(283.).

Nazive planova iz prethodne točke moguće je mijenjati Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(273.) Do izrade prostornih planova, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje za dijelove naselja utvrđivat će se samo za izgrađeno područje (područje koje na kartografskom prikazu br.4B.

Oblici korištenja nije označeno kao NOVA GRADNJA) i gradnju infrastrukture, sukladno ovim Odredbama.

Kod izrade Detaljnih planova uređenja potrebno je držati se prosječne gustoće stanovanja prikazane na kartografskom prikazu br. 4A.

- (274.) Područja za koja se utvrđuje obveza izrade Detaljnih planova uređenja, a za koja su takvi planovi doneseni (DPU), donošenje novog plana obavezno je u slučaju da se važeći plan stavi van snage.
- (275.) Unutar obuhvata DPU-a 2 potrebno je planom definirati:
- građevnu česticu dječjeg vrtića za min 6 djece vrtićke i jasličke dobi- preporuka
  - otvorene ili zatvorene sportske terene- obveza
- (276.) Unutar obuhvata DPU-a 5 potrebno je planom definirati:
- dječje igralište za djecu dobi do 7 godina minimalne površine 40m<sup>2</sup>- obveza
- (277.) Unutar obuhvata DPU-a 6 potrebno je planom definirati:
- dječje igralište za djecu dobi do 7 godina minimalne površine 40m<sup>2</sup>- obveza
- (278.) Unutar obuhvata DPU-a 7 potrebno je planom definirati:
- građevnu česticu dječjeg vrtića za min 6 djece vrtićke i jasličke dobi- preporuka
  - dječje igralište za djecu dobi do 7 godina minimalne površine 40m<sup>2</sup>- obveza
  - otvorene ili zatvorene sportske terene- obveza
- (279.) Unutar obuhvata DPU- a 8 potrebno je planom definirati:
- građevnu česticu osnovne škole sa sportskom dvoranom za 900 učenika - obveza,
  - građevnu česticu dječjeg vrtića za min 10 djece vrtićke i jasličke dobi- preporuka
  - dječje igralište za djecu dobi do 7 godina minimalne površine 40m<sup>2</sup>- obveza
  - otvorene ili zatvorene sportske terene- obveza
- (280.) Unutar obuhvata DPU-a 9 potrebno je planom definirati:
- građevnu česticu dječjeg vrtića za min 10 djece vrtićke i jasličke dobi- preporuka
  - dječje igralište za djecu dobi do 7 godina minimalne površine 40m<sup>2</sup>- obveza
  - otvorene ili zatvorene sportske terene- obveza
- (281.) Unutar obuhvata DPU-a 10 potrebno je planom definirati:
- građevnu česticu dječjeg vrtića za min 8 djece vrtićke i jasličke dobi - preporuka

- dječje igralište za djecu dobi do 7 godina minimalne površine 40m<sup>2</sup>-obveza
  - otvorene ili zatvorene sportske terene- obveza
- (282.) Unutar obuhvata DPU-a 11 potrebno je planom definirati:
- dječje igralište za djecu dobi do 7 godina minimalne površine 40m<sup>2</sup>-obveza
  - otvorene ili zatvorene sportske terene- preporuka
- (283.) Unutar obuhvata DPU-a 13 potrebno je planom definirati:
- dječje igralište za djecu dobi do 7 godina minimalne površine 40m<sup>2</sup>-obveza
  - otvorene ili zatvorene sportske terene- preporuka
- (284.) Svako izmjeni plana (izmjene i dopune), kao i izradi utvrđenih prostornih planova niže razine (UPU, DPU) obvezno mora prethoditi izrada ciljane stručne podloge zaštite prirode.

## 12.2. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE ZEMLJIŠTA

- (285.) Za područje obuhvata GUP-a utvrđuje se sljedeći stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu:
- grad 2. stupnja ugroženosti,
- (286.) Zaštita stanovništva području GUP-a rješava se na sljedeći način:
- gradnjom skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona,
- Iznimno, skloništa iz stavka 1., se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.
- (287.) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Grad.
- U ostalim dijelovima grade se zakloni.
- (288.) Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.
- (289.) Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:
- skloništa dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
  - lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.
- (290.) Zaklonom se smatra djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.
- Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.
- Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

- (291.) Na području GUP-a utvrđen je VII<sup>o</sup> MCS.  
Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (292.) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.
- (293.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.  
Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.  
Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.
- (294.) Utvrđena su dva napuštena eksploatacijska polja opekarske gline, prikazana na kartografskom prikazu 4d.  
Planirana namjena napuštenih eksploatacijskih polja opekarske gline prikazana je na kartografskom prikazu br.1  
Nije moguće obnavljanje eksploatacije na napuštenim eksploatacijskim poljima.
- (295.) Područja grada s nagibom terena iznad 2° predstavljaju područje potencijalne erozije tla.  
Unutar područja potencijalne erozije nužno je provođenje mjera za sprječavanje erozije :
- Unutar zone potencijalne erozije na površinama koje se koriste u svrhu poljoprivredne proizvodnje zemlju obrađivati konturno, paralelno sa slojnicama, a ostale zelene površine zatravnjavati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.
  - Unutar područja potencijalne erozije se u sklopu provedbe geotehničkih istraživanja da bi se definirali uvjeti temeljenja građevina trebaju definirati i uvjeti projektiranja na padini.

### **12.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

- (296.) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom GUP-u, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.
- (297.) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:
- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
  - dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m<sup>2</sup>,
  - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije ), do max.10,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m<sup>2</sup> i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
  - preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,

- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim PPUG,
  - adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim PPUG,
  - ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
  - gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
  - uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).
- (298.) Građevinama ili dijelu građevina iz točke (296.) ovih Odredbi može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim GUP-om.
- (299.) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim GUP-om mogu se rekonstruirati sukladno točki (297.) ovih Odredbi, te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.
- Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom GUP-u, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.
- Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.
- (300.) Građevinama iz točke (299) ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno Odredbama ovoga GUP-a.