



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
GRAD ĐAKOVO  
GRADONAČELNIK  
KLASA: 350-01/23-01/13  
URBROJ: 2158-4-01/4-24-30  
Đakovo, 10.06.2024.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ĐAKOVA  
N/p predsjedniku

Na temelju članka 39. stavka 4. Statuta Grada Đakova (Službeni glasnik Grada Đakova broj 3/18, 3/20, 4/21) i članka 60. stavka 2. Poslovnika o radu Gradskog vijeća (Službeni glasnik Grada Đakova broj 6/18 i 4/21) podnosim prijedlog

ODLUKE  
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
"SJEVER II" U ĐAKOVU

i predlažem Gradskom vijeću Grada Đakova donošenje u predloženome tekstu.



GRADONAČELNIK

Marin Mandarić, dipl. oec.

Na temelju članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Sjever II" u Đakovu (Službeni glasnik Grada Đakova broj 16/23) i članka 32. Statuta Grada Đakova (Službeni glasnik Grada Đakova broj 3/18, 3/20 i 4/21) Gradsko vijeće Grada Đakova na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2024. godine donosi

## **ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "SJEVER II" U ĐAKOVU**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja "Sjever II" u Đakovu.

#### Članak 2.

- (1) Urbanistički plan uređenja "Sjever II" u Đakovu (u daljnjem tekstu: Plan) sastoji se od knjige-elaborata pod nazivom: "Urbanistički plan uređenja "Sjever II" u Đakovu", broj Plana: 28/2023. godine.
- (2) Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

#### Članak 3.

Plan sadržava tekstualni i grafički dio:

#### 0. OPĆI DIO

1. Naslovna stranica
2. Potpisni list
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana
4. Sadržaj

#### I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
  - 1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA
    - 1.1.1. Mješovita namjena-pretežito stambena (M1)
    - 1.1.2. Športsko-rekreacijska namjena (R)
    - 1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava

- 1.1.4. Prometne površine
2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
  - 4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
    - 4.1.1. Obiteljski način gradnje
    - 4.1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE
    - 5.1.1. Pješačka infrastruktura
    - 5.1.2. Parkirališta
  - 5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA
  - 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
    - 5.3.1. Plinoopskrba
    - 5.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta
    - 5.3.3. Obnovljivi izvori energije
    - 5.3.4. Vodoopskrba
    - 5.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. GOSPODARENJE OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA
10. MJERE PROVEDBE PLANA

## II. GRAFIČKI DIO PLANA

Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1.000
2A.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet i elektroničke komunikacije	1:1.000
2B.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinopskrba	1:1.000
2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	1:1.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1.000
4A.	NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje	1:1.000
4B.	NAČIN I UVJETI GRADNJE - Smještaj građevina na građevnoj čestici	1:1000

## III. OBRAZLOŽENJE PLANA I EVIDENCIJA

## A) OBRAZLOŽENJE

## 1. POLAZIŠTA

## 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI UPU-a "SJEVER II" U PROSTORU NASELJA I GRADA

## 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

## 1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj

## 1.1.1.2. Prirodna obilježja

a) Reljef

b) Klima

c) Geološka i seizmička obilježja

d) Hidrološka i hidrogeološka obilježja

## 1.1.1.3. Stanje okoliša

a) Zagađenje vode

b) Zagađenje tla

## 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

## 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

## 1.1.3.1. Promet

## 1.1.3.2. Elektroničke komunikacije

## 1.1.3.3. Elektroenergetski sustav

a) Plinopskrba

- b) Elektroenergetika i javna rasvjeta
- 1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav
  - a) Vodoopskrba
  - b) Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda
  - c) Odvodnja oborinskih voda
  - d) Uređenje vodotoka i voda
- 1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i posebnosti
  - 1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti
  - 1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra, ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenje razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture
  - 1.1.5.1. Prostorni pokazatelji i gospodarski razvoj
  - 1.1.5.2. Stanje prometa i infrastrukture
    - a) Promet
    - b) Elektroničke komunikacije
    - c) Plinoopskrba
    - d) Elektroenergetika i javna rasvjeta
    - e) Vodoopskrba
    - f) Odvodnja
    - g) Odvodnja oborinskih voda

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

- 2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.2. Prostorna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.2.1. Promet
  - 2.1.2.2. Elektroničke komunikacije
  - 2.1.2.3. Plinoopskrba
  - 2.1.2.4. Elektroenergetika
  - 2.1.2.5. Vodoopskrba
  - 2.1.2.6. Odvodnja otpadnih voda
  - 2.1.2.7. Odvodnja oborinskih voda
- 2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja

### 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA UNUTAR OBUHVATA PLANA

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

## 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

#### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU

#### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

##### 3.5.1. Elektroničke komunikacije

##### 3.5.2. Energetika

###### 3.5.2.1. Plinoopskrba

###### 3.5.2.2. Elektroenergetika, javna rasvjeta i obnovljivi izvori energije

##### 3.5.3. Vodnogospodarstvo

###### 3.5.3.1. Vodoopskrba

###### 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih, sanitarnih voda

###### 3.5.3.3. Odvodnja oborinskih voda

#### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

##### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

###### 3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

###### 3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

#### 3.7. GOSPODARENJE OTPADOM

#### 3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

##### 3.8.1. Mjere zaštite voda

##### 3.8.2. Mjere zaštite zraka

##### 3.8.3. Mjere zaštite od buke

#### 3.9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

- B) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA
- C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
- D) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU
- E) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

#### IV. DOKUMENTACIJA

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

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

#### 1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA

##### Članak 4.

U Urbanističkom planu uređenja "Sjever II" u Đakovu (u daljnjem tekstu : Plan) površine javnih i drugih namjena (zone) određene su u kartografskom prikazu br. "1. Korištenje i namjena površina" na slijedeći način:

- Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
- Športsko-rekreacijska namjena (R)
- Površine infrastrukturnih sustava
  - Trafostanica (IS1)
- Prometne površine
  - Kolnik
  - Kolno-pješačka površina
  - Pješačka staza
  - Zelena površina.

##### Članak 5.

- (1) Površina javne namjene i prometna površina definirana je sukladno Zakonu.
- (2) Površine javne namjene iz stavka 1. ovog članka i ostale namjene iz članka 4. određuju se na temelju kartografskog prikaza br. "1. Korištenje i namjena površina", a razgraničene su regulacijskim linijama prikazanim na kartografskom prikazu br. "2A.", "4A." i "4B."
- (3) Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s

površine javne namjene sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja sukladno namjeni površina utvrđenoj Planom.

#### Članak 6.

- (1) Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno odredbama ovog Plana, koja ima direktan pristup s prometne površine.
- (2) Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.
- (3) 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.
- (4) Građevna čestica za prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.
- (5) Građevna čestica javne, komunalne i druge infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- (6) Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, paviljoni, reklamni panoi i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

#### Članak 7.

- (1) Prometnom površinom ovim Planom smatra se ulični koridor unutar kojeg se može smjestiti (izgraditi) kolnik, kolno-pješačka površina, pješačke staze, parkirališta, kolni prilazi i zelene površine, a za kojeg su ispunjeni sljedeći uvjeti:
  - širina uličnog koridora mora biti sukladna kartografskom prikazu br. "2A. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i elektroničke komunikacije",
  - prometne površine moraju biti spojene na sustav uličnih koridora u naselju,
  - za prometne površine moraju biti riješeni imovinsko-pravni odnosi.
- (2) Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

#### Članak 8.

- (1) Na kartografskom prikazu broj "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite" prikazano je područje „Nove gradnje“, a na njoj je moguća gradnja novih građevina ako je zadovoljena minimalna razina komunalne opremljenosti.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevnu česticu je sljedeća:
  - da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno člancima od 47. do 49. ovih Odredbi ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
  - da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno člancima od 68. do 69. ovih Odredbi riješen sustav odvodnje otpadnih voda,

- da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.
- (3) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. ovog članka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, niskonaponsku električnu mrežu i parkirališna mjesta.

#### Članak 9.

- (1) Regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena.
- (2) Dvorišne međe su međe građevnih čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.
- (3) Građevinski pravac je pravac odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije.
- (4) Obvezni građevinski pravac je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pročelje glavne (osnovne) građevine.
- (5) Na obveznom građevinskom pravcu mora biti najmanje 51% površine uličnog pročelja glavne (osnovne) građevine. Preostali dio uličnog pročelja može se uvući i/ili imati istake u odnosu na obvezni građevinski pravac najviše 1,2 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja.

#### Članak 10.

- (1) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- (2) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, dvojne i skupne.
- (3) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- (4) Iznimno od stavka 3., ovog članka samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- (5) Dvojne građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- (6) Skupne građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (7) 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.
- (8) Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.

- (9) Prateće i pomoćne građevine mogu biti građene kao samostojeće, dvojne, skupne ili u kompleksu s glavnom (osnovnom) građevinom (sukladno članku 44. ovih Odredbi).

#### Članak 11.

- (1) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutom  $45^\circ$  ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- (2) 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.
- (3) Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u stavcima 1. i 2. mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim stavcima ovog članka.

#### Članak 12.

- (1) Udaljenost građevine od međe udaljenost je 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, krovništa i pristupne stube.
- (2) Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među, i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

#### Članak 13.

Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od  $45^\circ$  u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

#### Članak 14.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na međi ili na udaljenosti 1-3 metra od međe, mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

#### Članak 15.

- (1) 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.
- (2) 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.

#### Članak 16.

- (1) 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.

- (2) Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45 stupnjeva.

#### Članak 17.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene 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.

#### Članak 18.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, 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 površine javne namjene.

#### Članak 19.

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

- a) konzolno izvedene balkone, lodže, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,2 m u površinu javne namjene. Maksimalna površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 2% građevinske bruto 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 svjetla visina između uređene površine javne namjene 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, samo pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,20 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 površine javne namjene 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 opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 20.

- (1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
- (2) Uz regulacijsku liniju izvode se ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- (3) Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

- (4) Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

#### Članak 21.

- (1) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina građevine (m<sup>2</sup>), visina građevine (m), visina vijenca građevine (m) etažna visina građevine (oznaka i/ili broj etaža).
- (2) Građevinska (bruto) površina zgrade je određena posebnim propisom.
- (3) Visina građevine ukupne je 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 uračunavaju se u visinu građevine.
- (4) Visina vijenca građevine s kosim ili bačvastim krovom mjeri se od konačno zaravnatog terena do najniže točke krovne strehe. Visina vijenca građevine s ravnim krovom mjeri se od konačno zaravnatog terena do gornje kote nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže građevine.
- (5) Dijelovi oluka, ventilacijskih elemenata i sl. ne smatraju se krovnom plohom kod utvrđivanja visine građevine.
- (6) Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža. Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk).
- (7) Definicije etaža građevina određeni su posebnim propisom.
- (8) Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.
- (9) Definicije etaže određene su u planu višeg reda i/ili sukladno posebnim propisima.

#### Članak 22.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) određeni su posebnim propisom.

#### Članak 23.

Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, odnosno mora se riješiti priključivanjem na sustav javne oborinske odvodnje prema uvjetima davatelja usluge javne odvodnje.

#### Članak 24.

Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

#### Članak 25.

Planom je definirano da su:

- a) Građevine glavne (osnovne) namjene su građevine po kojoj se zbog njene funkcije i/ili značaja i/ili veličine određuje pripadnost čestice na kojoj je izgrađena u određenoj namjeni,
- b) Prateće građevine su građevine koje se grade na građevnoj čestici ili unutar građevine glavne (osnovne) namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti građevine osnovne namjene ili zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru.
- c) Pomoćne građevine su građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine glavne (osnovne) namjene, a u funkciji su stambene građevine, a to su: garaže, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe, nadstrešnice i sl..

#### Članak 26.

U sklopu površine javne i drugih namjena (zona) navedenih u članku 4. ovih Odredbi mogu se graditi sljedeće građevine i sadržaji navedeni u člancima od 27. do 30. ovih Odredbi.

#### 1.1.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

#### Članak 27.

- (1) Na površini (zoni) **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** moguće je graditi sljedeće građevine glavne (osnovne) namjene i sadržaji kao što su:
  - Obiteljske stambene građevine:
    - Stambene i stambeno-poslovne namjene,
  - Sve javne zelene površine,
  - Zaštitne zelene površine,
  - Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
  - Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (parkirališne površine, kolne prilaze, kolno-pješačke površine, pješačke površine, građevine i vodovi infrastrukture i sl.).
- (2) Na površini (zoni) mješovite namjene - pretežito stambene (M1) samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi sljedeće građevine:
  - Javne i društvene građevine - uprava, zdravstvo (ordinacije, ambulante i sl.), predškolska, vjerska i kultura,
  - Građevine poslovne namjene,
    - Trgovačke djelatnosti:
      - trgovine na malo osim trgovine motornim gorivima i mazivima i građevinskim,
    - Uslužne djelatnosti:
      - osobne usluge i usluge u kućanstvu,
    - Komunalno-servisne djelatnosti:
      - administracija i rad s korisnicima,
    - Ostale poslovne djelatnosti:
      - uredsko poslovanje i sl.,
  - Građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti:
    - tihe i čiste ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
  - Građevine proizvodne djelatnosti:
    - Tihe i čiste proizvodne djelatnosti – samo obrti koji se mogu obavljati u stanovima,
  - Skladišne građevine,
  - Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (samo sunčane elektrane).

- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi samo na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine.

### 1.1.2. Športsko-rekreacijska namjene (R)

#### Članak 28.

- (1) Na površini (zoni) **športsko-rekreacijske namjene (R)** moguće je graditi sljedeće građevine glavne (osnovne) namjene i sadržaje kao što su:
- Otvorene, zatvorene i natkrivene športsko-rekreacijske građevine (nogometna, malonogometna, košarkaška, rukometna, teniska, dječja i druga igrališta, sportske dvorane, skejt park, odbojka na pijesku i dr.), kao i svlačionica sa sanitarijama, spremišta opreme te tribine,
  - Sve javne zelene površine,
  - Zaštitne zelene površine,
  - Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
  - Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (parkirališne površine, kolne prilaze, kolno-pješačke površine pješačke površine, građevine i vodovi infrastrukture i sl.).
- (2) Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi ugostiteljske građevine (restorani, caffe barovi, objekti jednostavnih usluga i sl.) u sklopu zatvorenih i natkrivenih športsko-rekreacijskih građevina.

### 1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 29.

Na površini **infrastrukturnih sustava** – mogu se graditi sljedeće građevine:

- Trafostanica (IS1) – trafostanica i pripadajuća oprema te potrebni infrastrukturni vodovi i manipulativne površine.

### 1.1.4. Prometne površine

#### Članak 30.

- (1) Na **prometnim površinama** dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnika, kolno-pješačkih površina, pješačkih staza, biciklističkih staza, parkirališta i prateće opreme, kolnih prilaza, zelenih površina, kanala oborinske odvodnje, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima ("2A. Promet i elektroničke komunikacije", "2B. Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba, "2C. Vodoopskrba i odvodnja".
- (2) Na zelenoj površini moguća je gradnja građevina koje se postavljaju na površine javne namjene uz uvjet da se osigura preglednost i sigurnost prometa, te vodova infrastrukture.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

## Članak 31.

- (1) Unutar zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1) moguće je graditi građevine gospodarskih djelatnosti navedene u članku 27. ovih Odredbi samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti unutar građevine glavne (osnovne) namjene odnosno obiteljske stambene građevine i/ili unutar granica gradivog dijela građevne čestice – ostale građevine (pomoćna, gospodarska i dr.) ako se gradi kao zasebna građevina. Granica gradivog dijela građevne čestice – ostale građevine (pomoćna, gospodarske i dr.) prikazana je na kartografskom prikazu broj "4.B Smještaj građevina na građevnoj čestici".
- (3) Građevinska bruto površina za sve građevine gospodarskih djelatnosti na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može biti veća od građevinske bruto površina za stanovanje.
- (4) Maksimalna građevinska bruto površina zasebne građevine gospodarskih djelatnosti koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može iznositi 250,0 m<sup>2</sup>, pod uvjetom da nije veća od građevinske bruto površine za stanovanje.
- (5) Maksimalna građevinska bruto površina svih građevina gospodarskih djelatnosti na građevnoj čestici može iznositi maksimalno 250,0 m<sup>2</sup> uključujući površinu u glavnoj (osnovnoj) građevini i zasebnoj građevini, a u skladu s stavkom 3. ovog članka.
- (6) Maksimalna etažna visina građevina gospodarskih djelatnosti ako se grade kao zasebne građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, a maksimalna visina građevine je 7,0 m.

## Članak 32.

- (1) Sunčane elektrane mogu se postavljati na pročelja i krovove građevina.
- (2) Ako se sunčana elektrana postavlja kao zasebna prateća građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine važe sljedeći uvjeti:
  - udaljenost sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela koji se postavljaju kao samostalne konstrukcije od dvorišnih međa minimalno 1,0 m uz uvjet da se mogu smjestiti samo, unutar granica gradivog dijela građevne čestice-ostale građevine (pomoćna, gospodarska i dr.) i njene površine za smještaj, sukladno kartografskom prikazu broj "4.B",
  - da svojom izgradnjom ne prelaze najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevinske čestice glavne (osnovne) namjene.
- (3) Proizvedena električna i/ili toplinska energija može se koristiti za vlastite potrebe ili distribuirati u odgovarajući distribucijski sustav.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)

## Članak 33.

- (1) Na površini (zoni) športsko-rekreacijske namjene (R), koja je prikazana na kartografskom prikazu broj "1. Korištenje i namjena površina" mogu se graditi građevine športsko-rekreacijske namjene navedene u članku 28. ovih Odredbi.

- (2) 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.
- (3) Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjena maksimalna etažna visina građevine je podrum, prizemlje i kat, a maksimalna visina građevine je 15,0 m.

#### Članak 34.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi:
  - 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci,
  - 0,6 u ostalim slučajevima.
- (2) Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene na kojoj je maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice 1,0; maksimalni koeficijent iskorištenosti (kig) građevne čestice iznosi 3,0. Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene na kojoj je maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice 0,60; maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,8.

#### Članak 35.

Unutar površine (zone) mješovite-pretežito stambene (M1) samo kao prateća građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi građevina javne i društvene namjene – uprava, zdravstvo (ordinacije, ambulante i sl.), predškolska, vjerska i kulturna sukladno ovim Odredbama.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 36.

- (1) Na površini (zoni) mješovite namjene - pretežito stambene (M1) moguća je gradnja obiteljskih stambenih građevina.
- (2) Način i uvjeti gradnje obiteljskih stambenih građevina prikazani su na kartografskim prikazima broj "4A. Način gradnje" i "4B. Smještaj građevina na građevnoj čestici".

#### Članak 37.

- (1) Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 2 stana.
- (2) Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.
- (3) Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.
- (4) Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.

#### 4.1.NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 38.

Na području obuhvata Plana određen je obiteljski način gradnje, a prikazan je na kartografskom prikazu broj "4A. Način gradnje".

##### 4.1.1. Obiteljski način gradnje

##### Članak 39.

- (1) Na području obiteljskog načina gradnje mogu se graditi samo obiteljske stambene građevine kao građevine glavne (osnovne) namjene.
- (2) Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja višestambenim građevinama i javnih garaža.
- (3) Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi istodobno s gradnjom glavne (osnovne) građevine ili nakon izgradnje glavne (osnovne) građevine.
- (4) Građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina ne može biti veća od građevinske bruto površine glavne (osnovne) građevine na čijoj se čestici nalazi.

##### Članak 40.

- (1) Unutar obuhvata Plana 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 KOEFIJENT IZGRAĐENOSTI (k <sub>ig</sub> )	NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE (m)
a) Samostojeći	200	0,4	12
b) Dvojni	150	0,5	9
c) Skupni	120	0,6	6

- (2) Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k<sub>is</sub>) za obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje:
  - Za samostojeći način gradnje je 1,6
  - Za dvojni način gradnje je 2,0
  - Za skupni način gradnje 2,4.

##### Članak 41.

Iznimno od članka 40. ovih Odredbi, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti može se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena, koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,75; a koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 2,4 i ako je postojeća građevna čestice manje veličine od propisane u članku 40. ovih Odredbi.

- postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane u članku 40. ovih Odredbi, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice definiran je u članku 35. ovih Odredbi,
- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 40. ovih Odredbi), nova se građevina može se graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od postojećeg,
- za uglavne građevne čestice, čija je površina manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75,
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

#### Članak 42.

Maksimalna dopuštena etažna visina na području obiteljskog načina gradnje je:

- a) Glavna (osnovna) građevina – obiteljska stambena građevina je podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje,
- b) Prateće građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,
- c) Pomoćne građevine je podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje.

#### Članak 43.

- (1) Maksimalne dopuštene visine vijenca obiteljske stambene građevine 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.
- (2) Maksimalna dopuštena visina prateće građevine je 7,0 m.
- (3) Maksimalna dopuštena visina obodnog zida pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može biti maksimalno 6,0 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti od te dvorišne međe.

#### 4.1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

##### Članak 44.

- (1) Obiteljske stambene građevine mogu se smjestiti samo unutar granice gradivog dijela građevne čestice – glavne (osnovne) građevine i površine za smještaj glavne (osnovne) građevine, sukladno kartografskom prikazu broj "4.B Smještaj građevina na građevnoj čestici".
- (2) Prateće i pomoćne građevine mogu se smjestiti samo unutar granica gradivog dijela građevne čestice – ostale građevine (pomoćna, gospodarska i dr.) i površine za smještaj ostale građevine (pomoćna, gospodarska i dr.), sukladno kartografskom prikazu broj "4B. Smještaj građevina na građevnoj čestici".
- (3) Iznimno od navedenog u stavcima 1. i 2. ovog članka, prateće građevine, garaža i nadstrešnica mogu se smjestiti unutar granice gradivog dijela građevne čestice – glavna (osnovna) građevine, ako s glavnom (osnovnom) građevinom čini jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno sastavni je dio glavne (osnovne) građevine.

#### Članak 45.

- (1) Na kartografskom prikazu broj "4.B Smještaj građevina na građevnoj čestici" prikazana je regulacijska linija te je utvrđen obvezni građevinski pravac za gradnju glavne (osnovne) građevine i njena udaljenost od regulacijske linije te je prikazana i udaljenost pomoćnih i pratećih građevina od regulacijske linije.
- (2) Zbog postojeće gradnje u dijelu Ulice I. Račana utvrđen je obvezni građevinski pravac koji u većem dijelu prati gabarite postojeće građevine s dozvoljenim odstupanjima, sukladno ovim Odredbama.
- (3) Na područjima unutar obuhvata Plana na kojima nisu izgrađene građevine, određena je udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije kotom koja je prikazana na kartografskom prikazu broj "4B. Smještaj građevina na građevnoj čestici".

#### Članak 46.

Na katastarskim česticama broj 5363/1 i 5363/6 k.o. Đakovo moguća je gradnja samo uz uvjet da se spoje u jednu katastarsku česticu sukladno kartografskom prikazu broj "4.B" na kojem je prikazana planirana granica građevne čestice.

### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### Članak 47.

- (1) Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opremiti prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.
- (2) Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža u pravilu se grade na površinama javne namjene. Iznimno, u slučaju da mrežu nije moguće položiti u površinu javne namjene, moguća su i drugačija rješenja.
- (3) Položaj elektroničke komunikacijske i komunalna infrastrukturne mreže u uličnom koridoru i karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.
- (4) Do realizacije konačnog rješenja elektroničke komunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže, planiranog Planom, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

#### **5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

#### Članak 48.

- (1) Kolno-pješački pristup zoni obuhvata Plana planiran je s postojećih Ulica Josipa Runjanina i Marka Marulića uz sjeverni i južni rub obuhvata Plana.
- (2) Položaj i širina planiranih uličnih koridora unutar obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije", a moguća su

manja odstupanja zbog prostornih ograničenja, što se mora obrazložiti u projektnoj dokumentaciji.

- (3) U okviru uličnog koridora (regulacijskih pravaca cesta-ulica) moguće je graditi sve planirane prometne površine, kolno-pješačke prilaze, planirane druge infrastrukturne vodove, kao i hortikulturno uređivati zelene površine.
- (4) Položaj kolnika i pješačkih staza unutar uličnog koridora, odnosno u karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica je orijentacijski, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (5) Regulacijske linije prikazane su na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije" i "4.B Smještaj građevina na građevnoj čestici".
- (6) Širina kolnika pristupnih cesta prikazana na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije" je 5,50 m. U prvoj fazi izgradnje moguće je građenje kolnika uže širine, što će se detaljnije definirati projektnom dokumentacijom.
- (7) Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (8) Položaj priključenja građevinske čestice na prometnu površinu mora se planirati duž regulacijske linije građevne čestice, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (9) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine minimalno 3,0 m, a maksimalno 6,0 metara. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. Rampa za pristup vozila do podrumu ili suterena građevine ne smije se graditi unutar uličnog koridora .
- (10) Sva prometna oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

### **5.1.1. Pješačka infrastruktura**

#### **Članak 49.**

- (1) Naznačeni položaj pješačke staze na kartografskim prikazima je orijentacijski, a točan položaj i dimenzije pješačke staze definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim propisima.
- (2) Osim u Planu naznačenih trasa pješačkih staza, na prostoru obuhvata Plana mogu se graditi i druge trase pješačkih staza, sukladno ovim Odredbama i na temelju projektne dokumentacije.
- (3) U Planu su prikazani pješački prolazi u funkciji povezivanja pješačkih staza unutar obuhvata Plana s pješačkim stazama u okruženju.
- (4) U okviru površine pješačkog prolaza, osim prikazanih vodova na kartografskim prikazima br."2A.", "2B." i "2C.", moguće je vođenje i drugih infrastrukturnih vodova za potrebe priključka pojedine infrastrukture na vodove u obodnim ulicama. Potreba izgradnje i točan položaj vodova infrastrukture u pješačkom prolazu definirat će projektna dokumentacija.

### 5.1.2. Parkirališta

#### Članak 50.

- (1) U okviru obuhvata Plana, za planirane sadržaje mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativima iz Generalnog urbanističkog plana uređenja Grada Đakovo.
- (2) Parkirališni prostor mora se osigurati na vlastiti građevnoj čestici na kojoj je izgrađen i sadržaj za koji se osigurava parkirališni prostor.
- (3) Osim prema stavku 2. ovog članka, parkirališni prostor se može graditi i u dijelu regulacijskog profila ulice na zaštitnim zelenim površinama na temelju projektne dokumentacije i uvjeta javnopravnog tijela koje je nadležno za cestu u uličnom koridoru. Izgradnja parkirališta u uličnom koridoru moguća je u širini građevne čestice na kojoj se gradi sadržaj za koji se grade parkirališna mjesta. Izgradnjom parkirališta u uličnom koridoru ne smije se ugroziti sigurnost prometa niti odvodnja ceste. Za prolaz pješaka u uličnom koridoru mora se osigurati prostor od minimalno 1,5 m.

### 5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

#### Članak 51.

- (1) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske mreže obvezno se pridržavati odredbi posebnih zakona i pravilnika, te internih odredbi i uvjeta distributera.
- (2) Pri projektiranju i izgradnji mrežu elektroničkih komunikacija dimenzionirati tako da zadovolji planirane potrebe korisnika unutar granica obuhvata ovog Plana.
- (3) Planirana mreža elektroničkih komunikacija graditi će se distribucijskom kabelskom kanalizacijom (DTK).
- (4) Mjesto priključenja nepokretne mreže elektroničkih komunikacija zone obuhvata plana na postojeću mjesnu mrežu elektroničkih komunikacija (DTK) moguć je u koridoru postojećih vodova elektroničkih komunikacija u obodnim ulicama oko obuhvata plana (Ulici Josipa Runjanina, Vladimira Nazora i dr.). Točno mjesto priključenja definirat će se projektnom dokumentacijom uz uvjete nadležnog operatora.
- (5) Planirani elektronički komunikacijski vodovi (DTK) mogu se graditi jednostrano ili dvostrano u uličnom koridoru. Točan položaj i dimenzije planiranih elektroničkih komunikacijskih vodova u uličnom koridoru definirat će se projektom.
- (6) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova prikazane su na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije". Način priključenja građevne čestice na DTK je podzemnim priključkom do priključne (spojne) kutije postavljene na pročelju zgrade. Uvjeti gradnje i točan položaj priključnih vodova definirat će se projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog korisnika.
- (7) U okviru nepokretne komunikacijske mreže moguće je postavljanje uličnih ormara ili kontejnera. Ulični ormari u pravilu se postavljaju uz ograde ili građevine, i to neposredno u liniji trase kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura. Ako je udaljenost od linije trase kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura do

ograde ili građevine veća od tri duljine uličnog ormara, ulični ormar može se postaviti i uz rub pješačke staze.

- (8) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima. Točna lokacija antenski prihvat i rešetkastih i/ili jednocjevnih stupova definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s Prostornim planom Osječko-baranjske županije i posebnim propisima. Antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) planirati uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **5.3.1. Plinoopskrba**

##### Članak 52.

- (1) Planirana plinoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana je niskotlačna ( $P=100$  mbar).
- (2) Izvor napajanja plinom planirane plinoopskrbne mreže na području Plana su postojeći vodovi u Ulicama Ivica Račana i Marka Marulića.
- (3) Orijentacijski položaj planiranih plinovoda je vidljiv iz kartografskog prikaza broj "2B.Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba" i u karakterističnom poprečnom presjeku cesta- ulica.
- (4) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm. Orijentacijski ukopavanje je na dubini od 1,0 m (zelene površine) odnosno 1,5 m (ispod prometnica).
- (5) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutom od  $45^{\circ}$ - $90^{\circ}$ .
- (6) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.
- (7) Horizontalna udaljenost od ostalih instalacija iznosi min. 1,0 m, a u vertikalna udaljenost min 0,5 m.
- (8) Udaljenost plinovoda od betonskih stupova i betonskih temelja je minimalno 1,5 m.
- (9) Na mjestu križanja elektro kabela sa plinovodom obavezno postaviti elektro kabele iznad plinovoda.
- (10) Na mjestu križanja vodovoda s plinovodom, nužno je vodovodnu cijev postaviti ispod plinovoda.
- (11) Na mjestu križanja kanalizacije sa plinovodom obavezno postaviti kanalizacijsku cijev ispod plinovoda.
- (12) Redukcija tlaka plina sa 100 mbara u plinskoj mreži na tlak za kućne potrebe izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.
- (13) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i ne utječu na režim opskrbe plinom potrošača u Đakovu.

### 5.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 53.

- (1) Koridori i lokacije elektroenergetskih građevina prikazane su na kartografskom prikazu broj "2B.Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba".
- (2) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže i javne rasvjete, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog kupca.
- (3) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar granica obuhvata Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene.
- (4) Niskonaponska 0,4 kV mreža je planirana podzemnim kabelskim vodovima. Mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub građevne čestice tako da predstavlja sastavni dio ograde građevne čestice, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.
- (5) Za napajanje niskonaponske mreže s područja obuhvata Plana se osim postojeće trafostanice TS Đakovo 66 planiran gradnja još jedne trafostanice u zapadnom dijelu obuhvata Plana. Točna lokacija je vidljiva na kartografskom prikazu broj "1.Korištenje i namjena površina", a veličina planirane građevne čestice vidljiva je na kartografskom prikazu broj "4B. Smještaj građevina na građevnoj čestici".
- (6) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.
- (7) Stupovi javne rasvjete čelično-cijevne izvedbe trebaju biti postavljeni na propisanu udaljenost od kolnika. Kabele javne rasvjete polagati u zaseban ili zajednički kabelski rov s ostalim elektroenergetskim vodovima pri čemu se stupovi planiraju izvan kabelske trase (princip ulaz-izlaz kabela javne rasvjete).
- (8) Izvor napajanja planirane javne rasvjete na području obuhvata Plana je priključkom na postojeću mrežu javne rasvjete u ulicama Ivica Račana i Marka Marulića, kao i na trafostanicama s područja obuhvata Plana.
- (9) U poprečnim profilima ulica je za kablove elektroenergetskih distribucijskih vodova i kabela javne rasvjete rezerviran koridor koji je planiran obostrano u uličnom profilu.

### 5.3.3. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 54.

Na području obuhvata Plana moguća je gradnja građevina za proizvodnju električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora isključivo ako se radi o korištenju sunčeve energije. Detaljniji uvjeti su definirani člankom 32. ovih Odredbi.

### 5.3.4. Vodoopskrba

#### Članak 55.

- (1) Izgradnju javnog vodoopskrbnog sustava treba vršiti sukladno zakonskoj legislativi i pravilima struke.

- (2) Opskrba vodom svih korisnika vode na području Plana, u principu, vršit će se iz javnog vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu treba riješiti priključkom na vodoopskrbnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.

#### Članak 56.

- (1) Vodoopskrbnu mrežu i uređaje treba projektirati i izgraditi uvažavajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.
- (2) Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

#### Članak 57.

- (1) 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.
- (2) Za dimenzioniranje cijevi (vodoopskrbne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun cjelokupnog vodoopskrbnog sustava, a projektirane vodove postaviti prema novom uličnom koridoru pazeći da vodovi dođu u zelenu površinu gdje god je to moguće.

#### Članak 58.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).
- (2) Priključenje korisnika koji su smješteni u uličnom koridoru s nasuprotne strane cjevovoda vodoopskrbe moguće je izvesti pojedinačnim priključkom pomoću tuneliranja ili gradnjom sekundarnog voda na toj strani ulice.
- (3) Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebnom oknu koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj građevnoj čestici neposredno iza regulacijske linije.

#### Članak 59.

- (1) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na površinama javne namjene sukladno posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti sukladan posebnom propisu (orijentacijski ne veći od 80 m).
- (2) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od  $\varnothing$  100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama (sekundarni vod) mogu se upotrijebiti i cijevi  $\varnothing$  80 mm.
- (3) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi, a definira se prema posebnim propisima.

## Članak 60.

- (1) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.
- (2) Ukoliko tlak u mreži na mjestu priključka ne bi odgovarao potrebnom tlaku pojedinog potrošača treba ugraditi interni (lokalni) uređaj za povišenje tlaka kojeg treba priključiti preko prekidnog bazena na javni vodoopskrbni sustav.
- (3) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (4) Na krajevima slijepih vodova vodovodne mreže treba postaviti hidrante.

## Članak 61.

- (1) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (2) Izbor tipa i materijala uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava treba izvršiti na način da se pazi na jednostavnost, sigurnost, fleksibilnost i dugotrajnost u eksploataciji.
- (3) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (4) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.

## Članak 62.

- (1) Položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe prikazan na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja" kao i u karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje//definira na sljedeći način:
  - za postojeće vodove i građevine sustava vodoopskrbe detaljnije se utvrđuje podacima davatelja vodo komunalne usluge javne vodoopskrbe/nadležnog javno pravnog tijela ili podacima DGU (katastra),
  - za planirane vodove i građevine projektom dokumentacijom.
- (2) Kod izgradnje građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (3) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora, ako je moguće u zelenu površinu, a gdje to nije moguće ispod pješачke staze ili kolnika.

## Članak 63.

- (1) Mjesto priključka voda s građevne čestice na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja građevne čestice, a u pravilu bi trebao biti u zoni ulaza na građevnu česticu.
- (2) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

- (3) Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže na području obuhvata Plana sukladno posebnom propisu.

#### Članak 64.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se izgraditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom, na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

### 5.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

#### Članak 65.

- (1) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se i svih ostalih zakona i propisa.
- (2) Također, izgradnju javnog odvodnog sustava prostora unutar obuhvata Plana, potrebno je provoditi uz uvažavanje temeljnog koncepta zaštite kroz sakupljanje otpadnih voda, transporta do mjesta pročišćavanja ili dispozicije pročišćene vode u odgovarajući prijamnik nakon čišćenja do stupnja uvjetovanog lokalnim prilikama i zakonskim uredbama.

#### Članak 66.

Na području obuhvata Plana treba primijeniti dijelom odvojeni sustav odvodnje, a dijelom mješoviti sustav odvodnje.

#### Članak 67.

Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda.

#### Članak 68.

- (1) Priključak korisnika lokacije na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a isključivo preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.
- (2) Mjesto priključenja, ukoliko je moguće, predvidjeti u izgrađenim kontrolnim oknima sustava javne odvodnje, odnosno, prije spoja na javnu odvodnu mrežu ili upuštanja u vodotok na internom sustavu odvodnje mora biti izgrađeno kontrolno mjerno okno.

#### Članak 69.

- (1) 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 na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.
- (2) Na području obuhvata Plana gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja septičkih i sabirnih jama, sukladno posebnim uvjetima HV i isporučitelja vodne usluge javne odvodnje, odnosno, nadležne javne ustanove, koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).

- (3) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje septičkih i sabirnih jama moguće je do izgradnje javnog odvodnog sustava, i to samo za građevine do najviše 15 ES i s količinom sanitarne i ostale otpadne vode do 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno.
- (4) Građevine kapaciteta većeg od 15 ES, dok se ne izgradi javni sustav odvodnje moraju biti priključene na individualni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (5) Septička ili sabirna jama mora biti nepropusna i na udaljenosti min. 3,0 m od dvorišnih međa, min. 10,0 m od svih stambenih građevina te 15,0 m od građevina za opskrbu vodom (od bunara u funkciji).

#### Članak 70.

- (1) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja" kao i u karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica je orijentacijski i može se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (2) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
  - za postojeće vodove i dijelove sustava odvodnje podacima davatelja usluge javne odvodnje ili podacima katastra vodova
  - za planirane vodove i dijelove sustava odvodnje projektnom dokumentacijom.

#### Članak 71.

- (1) Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih voda treba graditi u koridorima površina javne namjene na način da se gdje god je to moguće koriste zajednički infrastrukturni koridori, uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (2) Na dionicama gdje tehnički uvjeti dozvoljavaju, trase gravitacijskih vodova odvodnog sustava trebaju biti izvan asfaltne površine prometnica. Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti.

#### Članak 72.

- (1) Radi pravilnog i lakog održavanja odvodnog sustava na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna. Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi (uobičajeno na prosječnom razmaku 40 do 60 m).
- (2) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja, a cijevi treba ugraditi na dovoljnu dubinu i da bi se zaštitile od utjecaja prometnog opterećenja. Ispod cijevi treba ugraditi pješčanu posteljicu radi dodatne stabilnosti, odnosno da ne dođe do eventualnog slijeganja cijevi, te radi preciznosti u izvedbi padova nivelete.
- (3) Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.
- (4) Minimalni profil cjevovoda za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm. Izuzetno, na kratkim dionicama, dozvoljeni su i manji profili.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

## Članak 73.

- (1) U uličnim koridorima na zelenoj površini (Zp) moguća je sadnja niskog raslinja i travnate površine. Pri uređivanju zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.
- (2) Na zelenim površinama (Zp) mogu se graditi kolni i pješački prilazi, parkirališta, građevine i vodovi infrastrukture, kanali i postavljati urbana oprema.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

## Članak 74.

- (1) Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode kao ni područje ekološke mreže.
- (2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar vrijednog dijela prirode izvan zaštićenih područja.

### **7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

## Članak 75.

- (1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena, preventivno zaštićena niti evidentirana kulturna dobra.
- (2) Ukoliko bi se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilniku o arheološkim istraživanjima poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

## **8. GOSPODARENJE OTPADOM**

## Članak 76.

- (1) Sav otpad s područja obuhvata Plana mora biti predan ovlaštenom subjektu za gospodarenje pojedinim vrstama otpada.
- (2) Na području obuhvata Plana moguće je postavljanje eko-otoka unutar površina javne namjene. Sadržaj eko-otoka odrediti će se dogovorno, ovisno o vrsti i količini otpada koji se želi prikupiti. Eko-otoci svojim izgledom i položajem ne smiju onemogućiti ili otežavati promet (pješački ili cestovni).

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA**

## Članak 77.

Mjere zaštite voda i mjere zaštite od buke provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

## a) Zaštita voda

- Mjerama i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim u Odredbama za provedbu ovog Plana,

## b) Zaštita od buke

- Maksimalne dopuštene razine buke utvrđene su posebnim propisom,
- U cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta, te sprečavanja širenja buke iz gospodarskih građevina preporuča se sadnja visokog zelenila-drveća na ozelenjenim površinama građevnih čestica svih namjena.

## Članak 78.

- (1) Međusobni razmak građevina gospodarskih djelatnosti mora biti usklađen s protupožarnim propisima, te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti.
- (2) 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 površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema posebnom propisu.
- (4) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe posebnog propisa.
- (5) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:
  - udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore, ili
  - odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

## Članak 79.

- (1) Područje naselja kao i obuhvat Plana nalaze se unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (3) Osigurati pokrivenost područja signalima za uzbunjivanje stanovništva (zračne sirene).

#### Članak 80.

Sve zahvate u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je projektirati u skladu sa Zakonom o sustavu civilne zaštite, Procjenom rizika od velikih nesreća i Planom djelovanja civilne zaštite.

### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 81.

Planirane prometne, komunalne, te ostale infrastrukturne površine, građevine i vodove prikazane na kartografskim prikazima moguće je realizirati etapno.

#### Članak 82.

Sve nelegalne građevine koje su izgrađene suprotno namjeni i uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu moraju se uskladiti sa ovim Odredbama.

### III. ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 83.

Kartografski prikazi su:

Broj prikaza	Naziv kartografskog prikaza	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1.000
2A.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet i elektroničke komunikacije	1:1.000
2B.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinopskrba	1:1.000
2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	1:1.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1.000
4A.	NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje	1:1.000
4B.	NAČIN I UVJETI GRADNJE - Smještaj građevina na građevnoj čestici	1:1000

#### Članak 84.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ove Odluke. Isti postupci dovršit će se po odredbama ove Odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 85.

- (1) Plan izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.
- (2) Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Grada Đakova, Trg dr. F. Tuđmana 4, Upravni odjel za gospodarstvo i financije te na web stranici Grada Đakova.

Članak 86.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenome glasniku Grada Đakova.

KLASA: 350-01/23-01/13  
URBROJ: 2158-4-01/1-24-  
Đakovo, \_\_\_\_\_ 2024.

PREDSJEDNIK

Pavo Cindrić, dipl. iur.

OBRAZLOŽENJE  
UZ ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
"SJEVER II" U ĐAKOVU

Na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Sjever II" u Đakovu (Službeni glasnik Grada Đakova broj 16/23) Grad Đakovo je započeo izradu plana. Gradonačelnik Grada Đakova je 11.03.2024. godine utvrdio prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Sjever II" u Đakovu za javnu raspravu.

Javna rasprava trajala je od 18.03.2024. godine do 16.04.2024. godine.

Javno izlaganje održano je 09.04.2024. godine u kući Reichsman, Ulica pape Ivana Pavla II br. 10, Đakovo.

Obavijest o javnoj raspravi bila je objavljena:

- web stranica Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (14.03.2024. godine),
- web stranica Grada Đakova (14.03.2024. godine),
- Glas Slavonije (13.03.2024. godine).

Poziv na javnu raspravu upućen je 12.03.2024. godine javnopravnim tijelima i osobama.

Sukladno članku 103. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) sačinjeno je izvješće o javnoj raspravi i izrađen nacrt konačnog prijedloga Plana te je dostavljen gradonačelniku koji je 07.06. 2024. godine donio Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga Plana.

Slijedom gore navedenog predlaže se donošenje Odluke kao što je u materijalu prezentirano.

Materijal izrađen u Upravnom odjelu  
za gospodarstvo i financije