

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

4.1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja grada Županja (skraćeni naziv: UPU Županja ili Plan) izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu i donosi se za područje obuhvata određeno Prostornim planom uređenja Grada Županja (*Službeni Vjesnik Grada Županja br. 1/07.*) i Prostornim planom uređenja Grada Županja - *Izmjene i dopune 2007 (Službeni Vjesnik Grada Županja br. 06/07.)*.

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan uređenja Županja sastoji se od:
- I. Tekstualnog obrazloženja
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
 4. Odredbe za provođenje
 - II. Grafičkoga dijela s kartografskim prikazima
 1. Korištenje i namjena prostora
 - 1.1. *Razvoj i uređenje prostora*, mjerilo 1:5000
 2. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1. *Promet*, mjerilo 1:5000
 - 2.2. *Pošta i telekomunikacije*, mjerilo 1:5000
 - 2.3. *Energetski sustav*
 - 2.3.1. *Elektroenergetika*, mjerilo 1:5000
 - 2.3.2. *Plinoopskrba*, mjerilo 1:5000
 - 2.4. *Vodnogospodarski sustav*, mjerilo 1:5000
 3. Uvjeti korištenja i zaštite površina
 - 3.1. *Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, mjerilo 1:5000
 - 3.2. *Oblici korištenja i načini gradnje*, mjerilo 1:5000.

Članak 3.

POJMOVNIK

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu osim onih utvrđenih *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07)* imaju sljedeće značenje:

1. **Planiranje (uređenje) prostora**

1.1. **Katastarska čestica** je dio zemljišta koje je određeno svojim oblikom, veličinom te jedinstvenim katastarskim brojem i tako ucrtano u katastarski plan koji se čuva u nadležnoj geodetskoj upravi.

1.2. **Koeficijent izgrađenost građevne čestice (K_z)** je odnos bruto površine zgrada nastao projekcijom vanjskih obodnih zidova (uključivo lođe, balkoni, terase, podruma) svih zgrada na horizontalnu projekciju uređenog terena građevne čestice i površine građevne čestice izražen u postotku na dvije decimale.

1.3. **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is})** - odnos građevinske bruto površine svih zgrada na građevnoj čestici i površine te građevne čestice, izražen u postotku na dvije decimale.

1.4. **Ukupna neto razvijena površina etaže (zgrade)** je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (zgradi) uvećan za proračunski iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.5. **Pejzažno uređeni teren** je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih zelenih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima. bez podzemne ili nadzemne gradnje, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

1.6. **Uređeni teren** je dio površine građevne čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladištem.

2. Dijelovi (etaže) i visine građevine:

- 2.1. **Etaža** je naziv za pojedinu razinu unutar određene zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,05 metar. Iznimno moguća je i manja svjetla visina i to samo kod postojećih i vrijednih građevina koje se moraju obnovom sačuvati unutar svog postojećeg vodoravnog i/ili okomitog obrisa. Najveća svjetla visina etaže se utvrđuje u ovisnosti o načinu korištenja tog prostora.
- 2.2. **Poluukopana etaža (PPo)** je djelomično (više od 50%) ukopana etaža neke građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Obiteljske kuće ili stambene zgrade mogu imati najviše jednu poluukopanu etažu.
- 2.3. **Podrum (Po)** je potpuno ukopana etaža. Obiteljske kuće ili stambene zgrade mogu imati najviše jedan podrum. Višestambene zgrade te zgrade javne i društvene namjene mogu imati i više podrumskih razina, pod uvjetom da se unutar njih planiraju garaže ili podzemna parkirališta. Bruto visina podrumске razine smije biti najviše 3,00 metra, osim kod podrumskih razina koje će se koristiti za uređenje parkirališta ili pristup servisnih vozila (vozila za snabdijevanje).
- 2.4. **Mansarda (M)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog (bačvastog) krovništa sa visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metar. Krovna ploha je obvezno izvedena u dvije krovne ravnine različitog nagiba na svakoj strani krovništa.
- 2.5. **Tavan (T)** je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovništa bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje. Otvori se mogu nalaziti ili na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe. U slučaju veće širine zgrade u zadnjoj etaži, i dovoljne visine, moguće je iskoristiti najviše do 40% tlocrtnе površine tavana za neke od namjena (poslovna, stambena – druga etaža dvoetažnog stana, ... i tada se mogu izvesti isključivo krovni prozori.
- 2.6. **Visina građevine (H_m)** mjeri se u metrima od konačno zaravnанog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine - stropne ploče zadnjeg kata, odnosno vrha krovnog nadozida potkrovlja ili mansarde.
- 2.7. **Visina građevine (H_e)** mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).
- 2.8. **Nadozid potkrovlja** je produžetak pročelnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine).
- 2.9. **Loggia** je poluotvoreni dio pojedine nadzemne etaže (razine) građevine čiji vanjski zaštitni zid/ograda može biti najviše 0,50 metara izvan ravnine pročelja te etaže. Natkriveni dio površine loggie dobiva se na račun smanjenja površine prostorije uz nju.
- 2.10. **Balkon** je poluotvoreni ili otvoreni dio pojedine nadzemne etaže (razine) građevine koji može biti najviše 25% svoje dubine uvučen unutar vodoravnog obrisa zgrade, a ostatak je natkrit isto takvim istakom na etaži iznad.
- 2.11. **Terasa** je otvoreni dio najviše etaže (razine) građevine koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtnе površine). U slučaju većeg natkrivanja terasa postaje balkon, odnosno loggia)
- 2.12. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevinske parcele. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili na zid/među prema susjednoj građevnoj čestici).
- 2.13. **Erker** je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini građevine) koji je isturen najviše 1,50 m u odnosu na ravninu pročelja zgrade. Može se izvoditi isključivo na višim etažama. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevnoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu ili koso krovnište.
- 2.14. **Krovna kućica** je dio krovne konstrukcije kosog krovništa koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja ili mansarde. Krovna kućica ne smije biti šira od 2 raspona krovniх rogova. U protivnom ne smatra se krovnom kućicom, a prostor ispod krovništa nije potkrovlje niti mansarda već se računa kao puna etaža (razina).
- 2.15. **Krovni prozor** je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja ili mansarde, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovništa.

3. Građevine na građevnoj parceli

3.1. **Glavna građevina (zgrada)** je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom Planom.

3.2. **Pomoćna građevina (zgrada)** je građevina koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu građevinu (obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu zgradu), a koristi se za uređenje prostora za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja.

3.3. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.

3.4. **Poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

3.5. **Ugrađena građevina** je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

4. Građevine po namjeni

4.1. **Obiteljska kuća (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske površine do 400 m² u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici, te s najviše Po+(PPo)+(S)+P+2, odnosno Po+(PPo)+(S)+P+1K+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).

4.2. **Stambena zgrada (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske površine veće od 400 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici.

4.3. **Stambeno-poslovna zgrada (S)** je građevina, većinom stambene namjene, gdje je moguće uređenje prostora za različitu poslovno-trgovačko-ugostiteljsku namjenu (u skladu sa važećim Zakonima i Propisima) na pojedinim etažama (razinama).

4.4. **Manja višestambena zgrada (S, M)** je građevina, pretežito stambene namjene s četiri do šest stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici.

4.5. **Veća višestambena zgrada (M)** je građevina, pretežito stambene namjene sa sedam i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici.

4.6. **Građevina (zgrada) poslovne namjene (K)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovine, usluge) u skladu sa važećim Zakonima i Propisima.

4.7. **Građevina (zgrada) javne i/ili društvene namjene (D)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih ili društvenih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska).

4.8. **Uslužna građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti).

4.9. **Ugostiteljska građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenočište, hotel, motel, ...).

4.10. **Komunalna građevina** je građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (grobља, sortirnica i/ili reciklaža otpada, i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske stanice, rafinerija te proizvodnja derivata) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodocrpilište, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (pročistači otpadnih voda, kolektori)

4.11. **Prometna zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvor, heliodromi, ...).

4.12. **Prometna građevina** je građevina koja služi za odvijanje prometa (mostovi, podzidi, stabilizirani nasipi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci, ...).

4.13. **Gospodarska zgrada (I)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, proizvodnja, prerada, zanatstvo, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda, ...).

4.14. **Sportska građevina (R)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni, ...).

4.15. **Građevina (zgrada) mješovite namjene** je građevina unutar koje su moguće različite namjene.

5. Zahvati u postupku građenja

5.1. **Interpolacija ili ugradnja** je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno na obje susjedne građevinske parcele postoji izgrađena građevina.

4.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

4.2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 4. PLANIRANE NAMJENE

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u ovom Planu su:

- vrednovanje postojećeg izgrađenog prostora, zelenila unutar njega te okolnog prirodnog okoliša;
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- zaštita kulturnog i prirodnog naslijeđa te kvalitetnog prirodnog okoliša;
- zadržavanje planiranog povećanja broja stanovnika;
- razvoj infrastrukturnih sustava i njihovo racionalno korištenje.

(2) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina određenih za gradnju stambenih, društvenih gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) i sportskih građevina, javnih prometnih i ostalih infrastrukturnih površina, te javnih i ostalih zelenih površina prikazani su u grafičkim prikazima Plana. U grafičkom prikazu *1.a. Razvoj i uređenje naselja* u mjerilu 1:5000 prikazano je razgraničenje načina korištenja površina unutar obuhvata Plana. Planirane su slijedeće opće i detaljne namjene:

<i>Namjena</i>	<i>Oznaka</i>
Stambena namjena	(S)
Mješovita namjena	(M)
Javna i društvena namjena	(D)
- upravna	(D1)
- socijalna	(D2)
- zdravstvena	(D3)
- predškolska	(D4)
- osnovna škola	(D5)
- srednja škola	(D6)
- kulturna	(D7)
- vjerska	(D8)
Gospodarska namjena - proizvodna	(I)
Gospodarska namjena - poslovna	(K)
- pretežito trgovačka	(K2)
- komunalno servisna	(K3)
Sportsko-rekreacijska namjena	(R)
- sportski tereni sa niskogradnjom	(R1)
- sportski tereni visokogradnjom	(R2)
Javne zelene površine	
- javni park	(Z1)
- zaštitne zelene površine	(Z)
Površine prometnih i infrastrukturnih sustava	(IS)
- trafostanica	(IS1)
- benzinska postaja	(IS3)
- autobusni kolodvor	(IS4)
Groblje	(G)

Članak 5. STAMBENA NAMJENA (S)

- (1) Ovim Planom predviđena je jedna vrsta stambene namjene i to stambeno-poslovna i na planu 1 *Korištenje i namjena prostora* označena je žutom bojom i oznakom (S). Površine stambene namjene namijenjene su za gradnju stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade te manje višestambene zgrade) te obuhvaćaju područja postojeće i planirane stambene izgradnje.
- (3) Na građevnim česticama stambene namjene, u sklopu glavne (stambeno-poslovne) ili pomoćne građevine/zgrade dozvoljeno je uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti, usluge i čiste servise (liječničke ordinacije, odvjetnički i bilježnički uredi, prostorije za raznu poduku, manje obrtničke radionice, prodavaonice cvijeća, trgovina dnevne opskrbe i svi ostali sadržaji koji su u skladu sa važećim Pravilnicima).
- (4) Poslovni, trgovački, ugostiteljski i uslužni prostori iz prethodnog stavka mogu se nalaziti isključivo u stambeno-poslovnim zgradama uz uvjete iz članka 3, točka 4.4. U postojećim stambeno-poslovnim zgradama sa nepovoljnijim odnosom poslovnog prostora u odnosu na stambeni isti se može zadržati, ali bez mogućnosti povećanja u korist poslovnog prostora.
- (5) U područjima stambene namjene isključuju se poslovno-ugostiteljsko-uslužne djelatnosti (ugostiteljski sadržaji s glazbom, proizvodno zanatstvo - bravarije, stolarije, limarije, automehaničarske radione, lakirnice i sl.) koje ne mogu ispuniti uvjete zaštite okoliša od zagađenja (zvuk, miris, prašina, promet, ...). Za djelatnosti unutar postojećih stambeno-poslovnih građevina/zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete primjenjuju se odredbe članka 87 ovog Plana.
- (6) Postojeće garaže na građevinskim česticama unutar područja stambene namjene ne mogu se prenamijeniti u stambeni, poslovni ili prostor drugih namjena (trgovački, uslužni i sl.).
- (7) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina/zgrada.
- (8) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih (legalno izgrađenih) zgrada može se zadržati postojeće građevno stanje (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice od propisanih ovim Planom).

Članak 6. MJEŠOVITA NAMJENA (M)

- (1) Ovim Planom predviđena su područja sa jedinstvenom mješovitom namjenom (M) unutar koje se osim stanovanja mogu predvidjeti i ostali javni, društveni, ugostiteljski, kulturni i sportski sadržaji.
- (2) Na površinama mješovite namjene (M2) mogu se iznimno graditi gospodarske zgrade za proizvodnju, skladišta i sl., uz poštivanje posebnih sanitarnih i ostalih uvjeta (zasebna odvodnja preko posebnog taložnika izvedenog prije ispusta u javnu odvodnju).
- (3) Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati perivoji, šetališta i dječja igrališta.

Članak 7.

- (1) Područja mješovite namjene za koje je propisana izrada DPU-a smatra se područjem mješovite namjene – pretežito stambene (M1). Unutar njih se mogu graditi građevine isključivo stambene namjene (obiteljske kuće, stambene, stambeno-poslovne, manje višestambene zgrade), odnosno pretežito stambene namjene u kojima je više od 60% bruto površine (BRP) pojedine zgrade stambene namjene, dok preostalu površinu zauzimaju poslovni prostori čije korištenje ne utječe nepovoljno na okoliš. Na područjima za koje je ovim planom predviđena obveza izrade detaljnog plana uređenja moguće je planirati slijedeće sadržaje:
 - predškolsko i školsko obrazovanje;
 - zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
 - političke, vjerske, društvene i kulturne namjene kao i vjerske zajednice;
 - pošte, banke, zastupstva i sl.;
 - prodavaonice široke potrošnje (površine do 150 m²);
 - tihi obrte i usluge;
 - ugostiteljstvo (ugostiteljski lokali i restorani do najviše 40 mjesta);
 - javna parkirališta.

(2) U područjima mješovite namjene - *pretežito stambene* primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje obiteljskih kuća, stambenih zgrada, stambeno-poslovnih ili višestambenih zgrada u skladu sa odredbama ovog Plana. Za građevine javne i društvene namjene koje se grade u predjelima označenima za mješovitu namjenu primjenjuju se odgovarajuće odredbe za tu namjenu.

(3) Na površinama mješovite namjene - *pretežito stambene* ne mogu se graditi trgovački i poslovni centri te zgrade proizvodne i skladišne namjene čije korištenje značajno povećava promet ili na drugi način narušava kakvoću stanovanja. Postojeći sadržaji te namjene mogu se zadržati najdulje 3 godine od dana donošenja ovog Plana.

(4) Mješovita namjena - *pretežito poslovna* (M2) obuhvaća postojeće i planirane površine mješovite namjene oko središta grada na kojima se mogu graditi građevine pretežito poslovne namjene u kojima je više od 60% bruto površine (BP) pojedine zgrade poslovne namjene. Na ovim površinama mogu se graditi pojedinačne zgrade isključivo stambene namjene, ali samo u dijelovima već postojeće slične izgradnje.

(5) Na površinama mješovite namjene - *pretežito poslovne* (M2) unutar planiranih DPU-ova, mogu se graditi slijedeće nestambene (poslovne, javne, društvene, uslužne, ugostiteljske, komunalne) građevine:

- veće višestambene zgrade;
- poslovne zgrade (pošte, banke, zastupstva i sl.);
- zgrade za javnu i društvenu namjenu; političke, vjerske, društvene i kulturne sadržaje i vjerske zajednice;
- restorani preko 40 sjedećih mjesta i hoteli;
- tržnice (površine čestice do 3000 m²);
- javna parkirališta i garaže;

(6) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na gradnju novih građevina kao i na rekonstrukciju postojećih zgrada. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i veća izgrađenost/iskorištenost građevne čestice od propisanih ovim Planom.

(7) Na površinama mješovite namjene - *pretežito poslovne* (M2) mogu se graditi manji trgovački i poslovni centri (do 1500 m² BRP). Postojeći veći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti njihovog širenja.

(8) U predjelima mješovite namjene - *pretežito poslovne* (M2) primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje poslovnih, javnih, društvenih, uslužnih, ugostiteljskih, komunalnih građevina te obiteljskih kuća, stambenih zgrada, stambeno-poslovnih ili višestambenih zgrada

Članak 8.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

(1) Površine za javnu i društvenu namjenu označene su crvenom bojom na planu 1. *Korištenje i namjena prostora*. Ovim Planom potvrđeno je i predviđeno osam vrsta javne i društvene namjene:

- upravna (D1)
- socijalna (D2)
- zdravstvena (D3)
- predškolska (D4)
- osnovna škola (D5)
- srednja škola (D6)
- kulturna (D7)
- vjerska (D8)

(2) Na površinama javne i društvene namjene sa oznakom (D) moguće je planirati i druge vrste javnih i društvenih sadržaja, a koji nisu spomenuti u grupama navedenim u prethodnom stavku.

(3) Unutar zgrada/građevina/površina javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni koja se obavlja u tim zgradama: ugostiteljstvo, manje trgovine, prostori uprave i sl. (u sklopu zgrade osnovne namjene).

(4) Na građevnim česticama javne i društvene namjene ne mogu se graditi nikakve stambene i poslovne zgrade, odnosno uređivati prostori s takvim namjenama. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu planiranu namjenu prostora.

(5) Način i uvjeti građenja određeni odredbama ovog Plana odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost građevne čestice od propisanih ovim Planom.

Članak 9.

GOSPODARSKA NAMJENA –POSLOVNA (K)

- (1) Gospodarska namjena - poslovna (K) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade poslovne namjene (poslovna djelatnost sa manjim pripadajućim skladištima).
- (2) Na površinama gospodarske namjene – poslovne, *pretežito trgovačke* (K2) mogu se graditi i veći trgovački centri (preko 1500 m² BRP) i prodajni saloni sa parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) i dr.
- (3) Na površinama gospodarske namjene – poslovne (K) u istočnom dijelu grada (uz državnu cestu D55) moguća gradnja poslovnih građevina na čijim se parcelama može urediti najviše jedna stambena jedinica i to kao zasebna građevina ili unutar poslovne građevine.
- (4) Na površinama gospodarske namjene – poslovne, *pretežito komunalno servise* (K3) mogu se graditi nove i obnavljati postojeće građevine za potrebe servisa i komunalnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš svojim prisustvom u prostoru te poslovne zgrade vezane za poljodjelsku i šumarsku djelatnost.

Članak 10.

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I)

- (1) Gospodarska namjena - proizvodna (I) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade i građevine proizvodne namjene.
- (2) Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih zgrada, većih skladišta te pratećih trgovačkih, poslovnih, upravnih i uredskih zgrada, pod uvjetom da ne zagađuju okoliš.

Članak 11.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

- (1) Sportsko-rekreacijska namjena obuhvaća postojeće i planirane površine za:
 - uređenje samo športskih terena (R1) i
 - uređenje sportskih terena s pratećim športskim građevinama (R2).
- (2) Površine športskih terena (R1) podrazumijevaju uređenje i izgradnju samo sportskih terena bez ikakvih pratećih zgrada. Ova vrsta sportskih površina podrazumijeva pretežito sportsko-rekreacijsko iskorištavanje sportskih terena (koji ne zahtijevaju velike zemljane i ostale radove). Moguća je gradnja manje građevine (do 500 m² bruto razvijene površine) za uređenje garderobe, sanitarija, ali isključivo u rubnim dijelovima (uz prometnice ili već postojeće slične sadržaje). Prateći poslovni sadržaji ugostiteljstva i trgovine mogu se graditi isključivo istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih površina (zabranjena je gradnja pratećih sadržaja prije gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina).
- (3) Površine sportskih terena s pratećim športskim građevinama (R2) – podrazumijevaju uređenje i izgradnju i manjih ugostiteljskih sadržaja (do 150 m²), pratećih trgovačkih sadržaja (za prodaju sportske opreme), građevina za klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ... Najveća katnost ovih građevina ne smije prijeći dvije nadzemne etaže. Izgrađenost građevne čestice može biti do najviše 40%. Pod izgrađenošću se smatra i izvedba sportskih terena (osim travnatih) i parkirališta. Neizgrađene površine treba oblikovati s visokim (drvećem) i niskim nasadima.

Članak 12.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

- (1) Javne zelene površine ili javni parkovi (Z1) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana, a koji služe i doprinose stvaranju i unaprjeđenju slike grada.
- (2) Unutar javnih zelenih površina (gradski perivoji, uređena dječja igrališta, prostori uz savski nasip ...) iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi/postavljati samo parkovne građevine (otvoreni paviljoni, odrine, nadstrešnice) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja. Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge. Iznimno je moguće kod (gradskih) perivoja smjestiti i manje ugostiteljsko-uslužne sadržaje u obliku paviljonskih građevina najveće površine do 50 m². Točan položaj svih spomenutih građevina utvrdit će se Planom pejzažnog uređenja perivoja. Iznimno se dozvoljava podzemno polaganje vodova infrastrukture, ali isključivo rubom te površine uz posebnu pažnju da se ne oštete vrijedni nasadi.

Članak 13.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana, namijenjeni za odvajanje prostora različitih namjena. Ovim Planom predviđene su slijedeće zaštitne zelene površine: zaštitno zelenilo uz zapadni rub cestovnog koridora D55, zaštitno zelenilo oko istočnog proširenja groblja, zaštitno zelenilo prema deponiji (jugozapadni rub Plana) te manje zelene površine unutar pojedinih stambenih područja koje će se većinom i nadalje moći koristiti kao vrtovi i voćnjaci.

(2) Zaštitne zelene površine vrtova, voćnjaka i ostalo pejzažno zelenilo sudjeluje u stvaranju slike naselja. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja nikakvih građevina. Dopušteno je uređenje isključivo staza i šetnica, manjih odmorišta te manjih dječjih igrališta.

Članak 14.

POVRŠINE PROMETNIH I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

(1) Površine prometnih i infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine za gradnju i vođenje cjelokupne lokalne i regionalne/državne komunalne infrastrukture unutar (ili preko) posebno planiranih pojaseva ili katastarskih/građevnih čestica To se prvenstveno odnosi na:

- prometne površine;
- elektroopskrba i prateći uređaji;
- plinoopskrba sa pratećim uređajima i postrojenjima;
- vodoopskrba;
- odvodnja;
- telekomunikacije.

(2) Na zasebnim prometnim površinama predviđena je izgradnja cjelokupne ulične i cestovne mreže sa odgovarajućim pratećim prometno-uslužnim građevinama:

- benzinska stanica (IS3);
- autobusni kolodvor (IS4);
- javna parkirališta [otvorena ili unutar prometnih građevina];
- pješačke površine.

(3) Pod ostalim površinama infrastrukturnih sustava podrazumijevaju se prostorni pojasevi i pojedine građevne čestice unutar kojih se postavljaju (grade ili ukopavaju) infrastrukturne građevine za ostale komunalne sadržaje (cjevovodi, dalekovodi, trafostanice, plinske podstanice, vodocrpne stanice, pročištači otpadnih voda, stupovi/odašiljači za nepokretne i pokretne telekomunikacije).

Članak 15.

GROBLJE

(1) Groblje (G) je površina na kojima se osim uređenja grobnih mjesta mogu graditi/uređivati isključivo prateći sadržaji osnovne funkcije – mrtvačnice, građevine za prodaju cvijeća i svijeća te prateće prometne površine (parkirališta). Površina groblja treba sadržavati najmanje 20% uređenih zelenih površina.

(2) U neposrednoj blizini groblja (istočna strana) predviđena je i površina komunalno-servisne namjene na kojoj se može planirati uređenje parkirališta, rasadnika, klesarstva i ostalih pratećih površina groblja.

(3) Za proširenje postojećeg groblja obvezna je izrada detaljnog plana uređenja sa pratećom konzervatorskom studijom kojom će se vrednovati postojeći povijesni grobni uređaji. Detaljni plan uređenja treba da obuhvati i postojeće groblje te prateće komunalno servisne površine i namjene

Članak 16.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene građevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog članka izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Grada, te drugim odgovarajućim aktima. Njihova postava dozvoljena je ako su zadovoljeni opći uvjeti iz ovoga Plana, ako ne zaklanjaju pogled na zaštićene gradske

zgrade. S osobitom pozornošću treba odabrati njihov položaj, oblikovanje, boju i materijal te veličinu unutar područja zaštite.

(2) Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge privremene građevine iz prethodnog stavka trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih javnih i komunalnih građevina.

(3) Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent grada, osobito ako se postavljaju u dijelovima zaštićenoga graditeljskog naslijeđa ili krajolika. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska koji donosi Grad. Kiosci se ne smiju postavljati na građevnim česticama obiteljskih kuća i stambenih zgrada te ne smiju biti priključeni na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(4) Veliki reklamni panoi (preko 1,00 m² površine) smiju se postaviti samo uz prethodno ishođenje sve potrebne suglasnosti prema važećim zakonima (osobito suglasnost nadležne službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite). Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju Gradske odluke. Isto se odnosi i na postavu reklamnih panoa na privatnim česticama. Ako se čestica nalazi unutar područja neke od zona zaštita obavezno se moraju zatražiti posebni uvjeti od nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

(5) Pokretnim napravama smatraju se i automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i podiji ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju se uklopiti svojim oblikom materijalima, veličinom i bojom u ambijent, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika. Postavom ne smiju narušavati oblikovnu i funkcionalnu cjelovitost gradskog prostora. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog gradskog odjela, a u skladu s odgovarajućim odlukama te odredbama ovoga Plana.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

4.3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

4.3.1. OPĆI UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

Članak 17.

(1) Stambene građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne te manje i veće višestambene zgrade) moguće je graditi u područjima namijenjenima za stambenu (S) i mješovitu (M), a u skladu s odredbama ovog Plana. Manje višestambene zgrade (do 6 stanova) mogu se graditi unutar područja S i M, a višestambene zgrade sa više od sedam stanova samo unutar područja mješovite namjene (M) i na temelju izrađenog detaljnog plana uređenja.

(2) Stambene građevine unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi isključivo na prostorima koji su u potpunosti komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na: elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i gradsku odvodnju.

(3) Iznimno se obiteljske kuće i stambene zgrade mogu graditi i uz nižu razinu komunalne opremljenosti zemljišta kao prijelazno rješenje, ali s obvezom izgradnje prilazne ulice, priključka na opskrbu električnom energijom, na lokalni izvor vodoopskrbe i izgradnju nepropusne sabirne jame.

Članak 18.

GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina s pratećim pomoćnim zgradama. Ako je građevina izvedena na način da su stanovi odvojeni okomitom ravninom, tada se građevina smatra dvojnog i postojeća građevna čestica može se preparcelirati. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga okomitog zida, a uvjeti izravnog prilaza i minimalne dozvoljene veličine čestica moraju zadovoljavati uvjete i odredbe propisane ovim Planom.

(2) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Poželjno je ujednačiti veličinu i oblik građevnih čestica unutar pojedine ulice. Oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom. Ako su postojeće čestice s već izgrađenom građevinom manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine - moguća je gradnja, dogradnja i obnova građevina na takvoj čestici, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim Planom. Postojeće legalno izgrađene građevine na česticama manjim od propisanih ne mogu se tlocrtno povećavati već se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

Članak 19.

NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) U područjima planiranima za izgradnju stambenih građevina moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća.

(2) Najmanja površina građevne čestice za obiteljsku kuću data je u narednoj tabeli:

	Vrsta zgrade	obiteljska kuća	
		planirane	postojeće
	slobodno stojeća	450,00	Nije utvrđena
	poluugrađene	350,00	Nije utvrđena
	ugrađene	250,00	Nije utvrđena

(3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri minimalne površine za pojedini tip građevine.

(4) Najmanja širina novoplanirane građevne čestice za samostojeće građevine 14,0 metara, za poluugrađene (dvojne) građevine 12,0 metara te za građevine u nizu 8 metara. Najmanja dubina građevne čestice može biti 23,00 metra. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporučuje do 60 metara.

(5) Najmanja širina novoplanirane građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje KOLNI PRILAZ s javne prometne površine mora biti 5,5 metara.

(6) Utvrđuje se najpodesniji odnos širine prema dubini novoplanirane građevne čestice u vrijednosti 1:2 ili više, te da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.

(7) Unutar već djelomično ili potpuno uređenih područja grada dozvoljava se gradnja zamjenske građevine ili rekonstrukcija postojeće i na česticama manjim od onih propisanih u stavku 2 ovog članka.

(8) Najveća izgrađenost građevne čestice za pojedine stambene građevine data je u narednoj tabeli:

	Vrsta zgrade	obiteljska kuća	
		planirane	postojeće
	slobodno stojeća	0,40	Nije utvrđena
	poluugrađene	0,45	Nije utvrđena
	ugrađene	0,50	Nije utvrđena

(9) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 70% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

(10) Najveća bruto razvijena površina (BRP) na građevnoj čestici stambene zgrade ograničena isključivo preko K_{iz} i broja izgrađenih etaža.

(11) Najveći broj etaža stambene građevine iznosi dvije nadzemne etaže (prizemlje/suteren i kat) uz mogućnost gradnje podruma ili poluukopane etaže te potkrovlja/mansarde (Po/PPo+P/S+1+Pk/M), što odgovara visini građevine do krovnooga vijenca od najviše 9,00 metara.

(12) Najmanja površina građevne parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice.

(13) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stambena jedinica.

(14) Na građevnoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina, ali njihove ukupne tlocrtno i razvijene površine zajedno sa površinama glavne građevine ne smiju prijeći utvrđene najveće dopuštene.

(15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima kao za novogradnju.

Članak 20.

- (1) U područjima planiranima za izgradnju stambenih građevina moguća je izgradnja samostojećih, i poluugrađenih stambenih zgrada.
- (2) Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju stambene zgrade data je u narednoj tabeli:

	Vrsta zgrade	stambena zgrada	
		planirane	postojeće
	slobodno stojeća	700,00	nije utvrđena
	poluugrađene	560,00	nije utvrđena
	ugrađene	nije utvrđena	nije utvrđena

- (3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri minimalne površine.
- (4) Najmanja širina građevne čestice za planirane samostojeće stambene zgrade može biti 20,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 16,00 metara. Najmanja dubina građevne čestice može biti 35,00 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 70,00 metara.
- (5) Najmanja širina planirane građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,50 metara.
- (6) Unutar već djelomično ili potpuno uređenih područja grada dozvoljava se gradnja zamjenske građevine ili rekonstrukcija postojeće i na česticama manjim od onih propisanih u stavku 4 i 5 ovog članka.
- (7) Pri oblikovanju građevne čestice prema lokacijskim uvjetima ili kod izrade detaljnog plana uređenja treba voditi računa da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.
- (8) Najveća izgrađenost građevne čestice za stambenu zgradu data je u narednoj tabeli:

	Vrsta zgrade	stambena zgrada	
		planirane	postojeće
	slobodno stojeća	0,35	nije utvrđena
	poluugrađene	0,45	nije utvrđena
	ugrađene	nije utvrđena	nije utvrđena

- (9) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih stambenih zgrada, ali ne više od 50%, odnosno 60%. Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (10) Najveća bruto razvijena površina (BRP) na građevnoj čestici stambene zgrade ograničena isključivo preko K_{iz} i broja etaža.
- (11) Najveća visina stambene zgrade jest tri nadzemne etaže (prizemlje/suteren i dva kata) uz mogućnost gradnje podruma/poluukopane etaže, ali bez potkrovlja Po/PPo+S/P+2, što odgovara visini zgrade do ruba krovnog vijenca od najviše 10,50 metara.
- (12) Najmanja površina građevne parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 40% površine građevne čestice.
- (13) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stambena jedinica.
- (14) Na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevne crte glavne građevine.
- (15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.
- (16) Rekonstrukcija ili gradnja zamjenskih stambenih zgrada moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se zadrže postojeći horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.

Članak 21.**NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENO POSLOVNIH ZGRADA**

(1) U područjima planiranima za izgradnju stambenih građevina moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih stambeno poslovnih zgrada.

(2) Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju stambeno-poslovne zgrade je 600 m², poluugrađene 450 m², a ugrađene 350 m².

	Vrsta zgrade	stambeno poslovna zgrada	
		planirane	postojeće
	slobodno stojeća	600,00	Nije utvrđena
	poluugrađene	480,00	Nije utvrđena
	ugrađene	360,00	Nije utvrđena

(3) Najveća površina građevne čestice je trostruka veličina najmanje površine za pojedini tip gradnje.

(4) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće stambeno-poslovne zgrade može biti 18,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 16,00 metara. Najmanja dubina građevne čestice može biti 30,00 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 50,00 metara.

(5) Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,50 metara.

(6) Unutar već djelomično ili potpuno uređenih područja grada dozvoljava se gradnja zamjenske građevine ili rekonstrukcija postojeće i na česticama manjim od onih propisanih u stavku 4 i 5 ovog članka.

(7) Pri oblikovanju građevne čestice prema lokacijskim uvjetima ili kod izrade detaljnog plana uređenja treba voditi računa da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.

(8) Najveća izgrađenost građevne čestice je za stambeno-poslovnu zgradu. U izgrađenost se uračunavaju i parkirališta, tj. prometne površine za zaustavljanje dostavnih i ostalih vozila na samoj čestici.

	Vrsta zgrade	stambeno poslova zgrada	
		planirane	postojeće
	slobodno stojeća	0,45	nije utvrđena
	poluugrađene	0,55	nije utvrđena
	ugrađene	0,65	nije utvrđena

(9) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o ugovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih stambeno-poslovnih zgrada, ali ne više od 75%. Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

(10) Najveća bruto razvijena površina (BRP) na građevnoj čestici stambene zgrade ograničena isključivo preko K_{iz} i broja etaža.

(11) Najveća visina stambeno poslovne zgrade jest tri nadzemne etaže (prizemlje/suteren i dva kata) uz mogućnost gradnje podruma/poluukopane etaže i potkrovlja Po/PPo+S/P+2+Pk), što odgovara visini zgrade do krovno-g vijenca od najviše 12,00 metara.

(12) Najmanja površina građevne parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice.

(13) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stambena jedinica te prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće unutar pojasa postojeće prometnice bez ograničavanje kretanja vozila i pješaka).

(14) Na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevne crte glavne građevine.

(15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(16) Rekonstrukcija ili gradnja zamjenskih stambeno-poslovnih zgrada moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se zadrže postojeći horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.

Članak 22.

NAČIN I UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) U područjima planiranima za stambenu namjenu moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih manjih višestambenih zgrada (sa najviše 6 stambenih jedinica). Veće višestambene zgrade (sa 7 i više stambenih jedinica) mogu se graditi samo u područjima mješovite namjene, a na temelju izrađenog DPU-a.

(2) Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade data je u narednoj tabeli:

	NAJMANJE POVRŠINE GRAĐEVNIH ČESTICA ZA VIŠESTAMBENE ZGRADE (m²)				
	Vrsta zgrade	Manje višestambene zgrade		Veće višestambene zgrade	
		planirane	postojeće	planirane	postojeće
slobodno stojeća	800,00	500,00	1000,00	nije utvrđena	
poluugrađene	600,00	450,00	800,00	nije utvrđena	
ugrađene	500,00	350,00	650,00	nije utvrđena	

(3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena, no preporučuje se da iznosi tri najmanje površine građevne čestice.

(4) Najmanja širina planirane građevne čestice za višestambene stambene zgrade je slijedeća: za samostojeće zgrade 20,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 18,00 metara te za ugrađene zgrade 12,00 metara, odnosno prema odredbama Detaljnog plana uređenja (za veće višestambene zgrade). Iznimno je dozvoljena i manja širina kod već postojećih zgrada.

(5) Najmanja širina planirane građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti širine najmanje 3,50 metra + širina zgrade. Iznimno može biti i manje ako se kolni pristup planira (ili je već izveden) kroz prolaz u prizemlju zgrade.

(6) Najveća izgrađenost građevne čestice za višestambene zgrade data je u narednoj tabeli:

	NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZA VIŠESTAMBENE ZGRADE				
	Vrsta zgrade	Manje višestambene zgrade		Veće višestambene zgrade	
		planirane	postojeće	planirane	postojeće
slobodno stojeća	0,40	0,45	0,40	nije utvrđena	
poluugrađene	0,45	0,55	0,40	nije utvrđena	
ugrađene	0,50	0,65	0,45	nije utvrđena	

(7) Najveći koeficijent iskoristivosti (K_{is}) ovisi o tlocrtnoj veličini građevine i broju etaža i ne smije biti veći od 2,70.

(8) Najveća visina višestambenih zgrada jest pet nadzemnih etaža – prizemlje/suteren i četiri kata uz mogućnost gradnje podruma/polukopane etaže, ali bez potkrovlja (Po/PPo+S/P+4). Najveća svjetla visina prizemlja, (ako se planira poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaja), utvrđuje se sa 4,00 metara, a konstruktivna visina pojedinih stambenih etaža sa 3,00 metra. Najviša visina do krovnog vijenca utvrđuje se sa 17,50 m mjereno od kote uređenog terena. U prizemlju višestambenih zgrada moguće je urediti poslovno-ugostiteljske-trgovačke sadržaje, a u podrumskoj etaži spremišta i podzemne garaže/parkirališta za stanare.

(9) Smještaj vozila na građevnoj čestici potrebno je osigurati prema normativu od najmanje 1 PGM/1 stambena jedinica, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici. Za druge namjene u prizemlju primjenjuju se normativi ovoga Plana (članak 53).

(10) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju.

(11) Odstupanja od ovih uvjeta moguća su u povijesnim zaštićenim prostorima naselja i moraju biti u skladu s konzervatorskim preporukama i uvjetima radi očuvanja povijesne slike ambijenta.

(12) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena postojeća veća visina zgrada od propisanih ovim Planom pod uvjetom da su građevine legalno izgrađene.

Članak 23.**GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA STAMBENIH ZGRADA**

- (1) Građevna linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine.
- (2) U načelu, udaljenost građevne linije glavne građevine od regulacijske linije ulice iznosi najmanje 5,00 m. Iznimno, ako se građevna linija planirane zgrade prilagođuje građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada duž iste prometnice, građevna linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati. Na područjima izrade detaljnog plana uređenja položaj građevne linije odredit će se tim planom.
- (3) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna linija prometnog/uličnog pojasa u skladu sa planerskim i ambijentalnim uvjetima. Ukoliko je širina planiranog uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora (zbog postojeće izgradnje), zadržava se postojeći položaj rubne linije uz uvjet da se kod rekonstrukcije spomenutih zgrada ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje zamjenskih građevina građevinska linija ne smije približiti osi prometnice. Za područja unutar ovog Plana za koja se izrađuje Detaljan plan uređenja položaj regulacijske i građevne linije odredit će se u skladu sa odredbama toga Plana.
- (4) Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj crti (građevna i regulacijska crta se preklapaju) istake na pojedinim katovima (loggie, balkoni ili erkeri) na prednjem pročelju mogu biti najviše do 1,50 m mjereno od regulacijske linije, pod uvjetom da se nalaze na visini većoj od 4,00 metra od kote nogostupa (ili uređenog tla) i da ne zauzimaju više od 30 % pročelja etaže na kojoj se grade. Ako se istake izvode kod ugrađenih i poluugrađenih zgrada one moraju biti udaljene od bočnog ruba prema susjednoj zgradi za najmanje dvije svoje širine. Ako se istaka želi izvesti cijelom dužinom prednjeg pročelja tada ono mora biti izgrađeno na planiranoj građevnoj liniji, a razina prizemlja mora biti za širinu istake uvučena u odnosu na utvrđenu građevinsku liniju.
- (5) Položaj građevne linije i dubine možebitnih istaka na području zaštite kulturno-povijesne cjeline određuje se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Članak 24.**UDALJENOST STAMBENIH GRAĐEVINA OD BOČNE MEĐE**

- (1) Stambene građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade) grade se na građevnoj čestici na način da je, u slučaju izvedbe otvora ili istaka na bočnom pročelju, udaljenosti tog pročelja od bočne međe najmanje 3,00 metra, a kod višestambenih zgrada ona mora biti najmanje 3,50 metara. Iznimno može biti i manje, ali samo kod postojećih zgrada i njihovih nužnih rekonstrukcija. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m². Ako je to bočno pročelje okrenuto prema jugu, zbog osunčanja se preporuča udaljenost od najmanje 5,00 metara.
- (2) Ako je udaljenost bočnog pročelja stambene građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3,00 metra na tom pročelju zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,40 m² koji se koriste za zračenje pomoćnih prostorija), a kosi krovovi sa padom prema susjednoj čestici moraju imati snjegobrane.
- (3) Kod rekonstrukcije zgrada u središnjem dijelu Županje (u izgrađenoj strukturi) čije je bočno pročelje na manjoj udaljenosti od bočne međe mora se osigurati provođenje svih nužnih protupožarnih mjera i zaštite.
- (4) Stambene građevine mogu se graditi uz bočnu među samo u slučaju kada se radi o izgradnji ugrađene ili poluugrađene građevine (zamjenske ili nove). U slučaju da se građevina gradi na bočnoj međi ona se smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi također poluugrađenu građevinu u odnosu na istu bočnu među. U tom slučaju bočni zid građevina građenih na međi mora biti vatrotporan i mora ispunjavati uvjete o neprenošenju požara na susjednu građevinu. Krovište ne smije imati istak krovnog vijenca na strani prema susjednoj građevnoj čestici.
- (5) Najmanja udaljenost slobodnostojeće višestambene građevine od ruba susjednih građevnih čestica treba biti najmanje $H_m/2$.
- (6) Međusobna udaljenost dvije novoplanirane višestambene građevine treba biti jednaka zbroju polovica njihovih visina uvećanom za 3,50 m ($H_{m1}/2 + H_{m2}/2 + 3,50$). Kod mjerenja udaljenosti računa se udaljenost možebitnih zatvorenih istaka pojedinih etaža na bočnim pročeljima.

(7) Višestambene zgrade mogu se graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske zgrade, o interpolaciji (poluugrađene i ugrađene zgrade). U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid i potkrovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez ikakvih otvora). Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina, odnosno visinski uskladiti s vijencem postojeće susjedne zgrade.

Članak 25.

MATERIJALI I OBLIKOVANJE STAMBENIH GRAĐEVINA

- (1) Stambene građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga, vatro- i vodootpornog građevnog materijala.
- (2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje propisanih protupožarnih uvjeta i roka trajanja.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom Županje i krajolikom. Prednost treba dati ožbukanim pročeljima, a obloge kamenom, ili umjetnim kamenom treba izbjegavati.

Članak 26.

KROVIŠTE I POKROV STAMBENIH ZGRADA

- (1) Krovovi stambenih građevina mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni. Nagibi kosih krovova u pravilu mogu biti od 20° do 40°, odnosno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne službe zaštite kulturnih dobara) ili suvremenom arhitektonskom oblikovanju koje zahtijeva drukčije nagibe. Dozvoljava se izvedba zgrade s ravnim krovom ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost dijela naselja.
- (2) Poželjno je da pokrov kosih krovova bude crijep. Dozvoljavaju se i drugi pokrovi (u boji crijepa – crveno-smeđoj i tamnoj boji) uz osobitu skrb za očuvanjem tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 60 cm. Na strani gdje se izvodi krovni vijenac onda je moguć istak od 20 do 60 cm, mjereći od pročelja odmah ispod krovnog vijenca. Na krovnim ploham prema susjednim građevnim česticama, ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra obvezno se trebaju postaviti snjegobrani.

Članak 27.

SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENIH ZGRADA

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta i garaža za potrebe stanara u tim zgradama.
- (2) Ako se u zgradi nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski prostor (stambeno-poslovna zgrada) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka, ali ne na račun parkirališta stanara. Treba također na samoj građevnoj čestici osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ukoliko se time ne umanjuje širina kolnika ili širina pločnika ispod dozvoljene širine - obvezna najmanja širina pločnika jest 1,50 metara a kolničke trake 2,75 m).
- (3) U slučaju da se na nekoj građevnoj čestici planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffe, pizzeria i sl.) obvezno treba na samoj čestici urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja. Ako se parkiralište uređuje na susjednoj čestici tada obavezno treba izvesti izravnu pješачku vezu parkirališta i građevne čestice na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.
- (4) Parkiralište se ne smije planirati duž postojeće prometnice na način da se time sužuje kolnik ili da se onemogućuje prolaz pješaka postojećim pločnikom.

Članak 28.

GARAŽE I PARKIRALIŠTA STAMBENO-POSLOVNIH I VIŠESTAMBENIH ZGRADA

- (1) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno mjesto za svaki stan i to na čestici te zgrade. Kod poslovno-stambenih zgrada treba osigurati i dodatna parkirališta za poslovne sadržaje u zgradi i to na svakih 40,00 m² poslovnog prostora najmanje jedno parkirališno mjesto na čestici te zgrade.

(2) Manji broj parkirališnih mjesta moguće je iznimno odobriti u potpuno izgrađenim dijelovima građevnoga područja naselja gdje zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti ovaj uvjet. Potreban broj parkirališnih mjesta trebalo bi se urediti na ostalim (slobodnim) susjednim javnim prometnim površinama ili izgradnjom javnih podzemnih/nadzemnih parkirališta/garaža.

(3) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, polu-ukopane etaže ili podruma/suterena stambene, stambeno-poslovne ili pomoćne zgrade, ili pak kao samostojeća zgrada sa više garažno/parkirališnih mjesta.

(4) Građevna linija garaže treba biti udaljena najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji i to u slučaju da je tako predviđeno ranije izrađenim, a važećim, detaljnijim planom, u slučaju gradnje na strmom terenu (kada bi uvlačenje garaže na česticu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako pristupna cesta garaži nije županijskog ili državnog značaja).

(5) Prostor ispred garaže u pravilu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Iznad garaže kod obiteljskih i stambenih zgrada može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.

(6) Ako se garaža uz stambenu građevinu gradi kao samostojeća građevina tada ona može isključivo prizemnica (P), s mogućnošću izgradnje podruma ispod garaže. Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

Članak 29.

SKLONIŠTA U STAMBENIM I OSTALIM GRAĐEVINAMA

(1) Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene zgrada u kojima se skloništa grade, ugroženost zgrade u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa. Skloništa osnovne i dopunske namjene planiraju se kao dvonamjenska u skladu sa člankom 82 Odredbi za provođenje.

Članak 30.

OGRADE

(1) Ograda građevnih čestica stambenih građevina (osim višestambenih-poslovnih) može biti izvedena kao puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati betonske stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja, osim ako se ne ožbukaju.

(2) Najveća visina providnih ograda može biti 1,8 metra a neprovidnih 1,3 metra. Izuzetak su zidane ograde na regulacijskoj liniji unutar B i C zone zaštite, gdje one ne smiju biti niže od 2,00 metra. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte.

Članak 31.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama stambenih građevina mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, koji treba biti lako pristupačan s javne prometnice i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih, stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali to mora biti na samoj građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom.

(3) Mjesto za sakupljanje reciklažnog otpada treba dimenzionirati tako da se omogući postava različitih posuda za odvajanje i prikupljanje (papir, staklo, plastika i dr.) i treba biti vizualno skriveno od pogleda i svojim položajem ne smije negativno utjecati na sigurnost i odvijanje kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

Članak 32.

PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Stambene građevine priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima.

(2) Lokalni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada. To je osobito važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture.

Članak 33.

PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Stambene građevine priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(2) Unutar obuhvata ovoga Plana treba težiti da se što prije provede podzemna mreža i izvršiti podzemno priključenje građevina. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

Članak 34.

PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA PLINSKU MREŽU

(1) Stambene građevine priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.

(2) U pravilu trebalo bi ugraditi ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojiлом) u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja.

(3) Postava ormarića plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Članak 35.

PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA TELEKOMUNIKACIJSKU MREŽU

(1) Stambene građevine priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijske sustave.

(2) Unutar obuhvata ovoga Plana poželjan je podzemni priključak. Kod projektiranja mreže treba računati o osiguranju bar jedne telefonske linije po stanu te dvije linije na svakih 50,00 m² poslovno-trgovačko-ugostiteljskog prostora.

(3) Unutar građevina treba planirati provedbu instalacija za kablsku televiziju i za internet.

Članak 36.

PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA ODVODNJU

(1) Stambene građevine priključuju se obvezno na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju.

(2) Iznimno na području gdje nije još izgrađen sustav gradske odvodnje, može se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja.

(3) Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,00 metra. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,00 metara.

(4) U dijelovima grada u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve su zgrade obvezno se trebaju priključiti se na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.

Članak 37.

PRIKLJUČAK STAMBENIH GRAĐEVINA NA VODOOPSKRBU

(1) Stambene građevine priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

(2) Isključivo kod izgradnje samo obiteljskih kuća i stambenih zgrada, dok se ne izvede gradska vodovodna mreža, korisnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom iz bunara na građevnoj čestici, odnosno iz najbližeg pojedinačnog ili zajedničkoga izvora pitke vode.

Članak 38.**POMOĆNE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU**

- (1) Na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz stambene građevine graditi pomoćne zgrade u domaћinstvu. Pomoćnim zgradama u domaћinstvu smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušione i slične zgrade koje služe domaћinstvu. Pomoćne zgrade mogu se prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom.
- (2) Bruto površina pomoćnih građevine uračunava se u bruto površinu stambene građevine na čestici. Udio površine pomoćnih zgrada u domaћinstvu ne može biti veći od 50% bruto površine stambene građevine na toj čestici.
- (3) Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid prema toj čestici i u tom slučaju mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj čestici. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti.
- (4) Građevna linija pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske crte, odnosno najmanje na građevnoj liniji stambene građevine. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevnoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom građevinom uz koju se grade.

4.4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 39.**

- (1) Na području obuhvata Plana predviđene su sljedeće namjene za zgrade društvenih djelatnosti: upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), osnovna škola (D5), srednja škola (D6), kulturna (D7), vjerska (D8). Moguća je njihova gradnja i na područjima označenim samo sa oznakom (D).
- (2) Zgradama društvenih djelatnosti smatraju se i zgrade namijenjene fizičkoj kulturi, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama.
- (3) Razmještaj i veličina planiranih namjena za zgrade društvenih djelatnosti prikazani su na planu *1.1. Razvoj i uređenje prostora*.
- (4) Kriteriji građenja zgrada društvenih djelatnosti određeni ovim člankom odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju.
- (5) Zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štujući naslijeđena ambijentalna i krajobrazna obilježja. Preporuča se kosi krov, ali se dozvoljava i izvedba ravnog krova ako ona ne narušava cjelovitost pročelja ulice i grupe zgrada u kojoj se gradi.
- (6) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost građivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.
- (7) Najveća izgrađenost građevne čestice za dječje ustanove i škole može biti 40%, kao i drugih sličnih zgrada uz koje se uređuje perivoj. Neizgrađeni dio tih čestica potrebno je prikladno perivojno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece u skladu s propisanim standardima i pravilima struke).
- (8) Površina građevne čestice za dječji vrtić određuje se po kriteriju 15-40 m²/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha), za osnovne škole 30-50 m²/učeniku (računa se broj učenika u brojnijoj smjeni te najmanje ukupne površine 1,0 ha), a kod srednjih škola 20-40 m²/učeniku.
- (9) Vjerske zgrade graditi će se prema potrebama i sukladno planu korištenja i namjene prostora. Iznimno istaknuti dijelovi vjerskih građevina (na primjer zvonik) mogu biti i viši ali ne više od 30 m od kote konačno zaravnatog tla oko zgrade.
- (10) Za zgrade društvene namjene koje se grade u predjelima drugih namjena u kojima je to dozvoljeno

(stambena, mješovita i dr.) primjenjuju se uvjeti za izgradnju koji vrijede u tim područjima.

(11) Na području za koja se ovim Planom propisuje izrada detaljnih planova uređenja nije dozvoljeno izdavati akte uređenja prostora za izgradnju zgrada društvenih djelatnosti prije njihove izrade.

Članak 40.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Način gradnje u područjima društvene namjene određen je na grafičkom prikazu *1.1. Razvoj i uređenje prostora*. Na građevine društvene namjene primjenjuju se slijedeći uvjeti:

Crkva i župni dvor

- rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade župne crkve i župnoga dvora u postojećim gabaritima i u skladu s uvjetima nadležnih službi zaštite;

Dom zdravlja

- Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade Doma zdravlja u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama do dozvoljenog broja etaža ili visine utvrđene u metrima;
- Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Udaljenost od regulacijske crte u skladu sa utvrđenim uličnim potezom;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri nadzemne etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $H_m/2$, ali ne manje od 6 metara;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda uz rub građevne čestice.

Dom kulture

- Katnost do Po/PPo+P+1, sa visinom vijenca do 9,50 m;
- Pri oblikovanju uvažavati postojeće arhitektonske elemente kao i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog ureda, ako se nalazi unutar područja zaštite;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Unutar prostora građevine dozvoljava se mogućnost uređenja manjih ugostiteljskih sadržaja;
- Najveća izgrađenost do 50%, a najmanje 30% parcele pejzažno urediti;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda uz rub građevne čestice.

Dječji vrtić

- Rekonstrukcija ili obnova postojećih zgrada dječjeg vrtića u postojećim gabaritima ili sa nadogradnjama do najviše P+1;
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrada najviše 9,0 m (do dvije nadzemne etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $H_m/2$, ali ne manje od 4 metra.
- Ograda se može postaviti duž međe u zadnjem dijelu čestice i to samo oko dječjih igrališta (koja se mora izvesti kao providne).
- U slučaju gradnje novog vrtića treba se pridržavati svih navedenih uvjeta kao i kod rekonstrukcije postojećeg. Svakako planirati uređenje ulaznog trga sa zasebnim ulazima u jaslčke i vrtičke grupe, kao i u odjel za bolesnu djecu.

Osnovna škola

- Rekonstrukcija ili obnova postojećih zgrada osnovne škole u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama;
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice;
- Visina zgrade je P+2 (tri nadzemne etaže), sa mogućnosti izvedbe podruma ispod dijela ili cijele površine zgrade. Visina se utvrđuje sa najviše 12,00 m;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $H_m/2$, ali ne manje od 6 metara;
- Ograda se može postaviti duž međe u zadnjem dijelu čestice i to samo oko sportskih igrališta (koja se mora izvesti kao providne).

Dom za umirovljenike

- Unutar područja označenog sa općenitom javnom i društvenom namjenom moguća je izgradnja doma umirovljenika. Njegova izgradnja moguća je i unutar područja M;
- Najveća izgrađenost parcele je 40% sa najmanje 35% pejzažno uređenog (oblikovanog) prostora čestice;
- Najveća dozvoljena katnost je P+1 sa mogućnošću izvedbe podruma ispod dijela ili cijele površine zgrade, odnosno 8,00 m visine od kote uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba krovnog vijenca;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $H_m/2$, ali ne manje od 3 metra;
- Ograda se može postaviti duž međe u zadnjem dijelu čestice i to samo oko perivojno uređenog dijela čestice (koja se mora izvesti kao providne). Ograda na regulacijskoj liniji može biti najveće visine do 0,50 m i to kao zidana.

Srednja škola

- Postojeću zgradu srednje škole moguće je rekonstruirati unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita. Dogradnja i prigradnja postojeće građevine moguća je samo kod nužne potrebe poboljšanja postojećeg stanja, ali pri tome treba ispuniti uvjete o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti i dijelu parcele koji mora biti pejzažno oblikovan.
- Ograda se može postaviti duž međe u zadnjem dijelu čestice i to samo oko perivojno uređenog dijela čestice (koja se mora izvesti kao providne)..

(2) U skladu sa potrebama Grada moguće je unutar područja D ili M planirati i graditi i druge sadržaje javne i društvene namjene kao npr. vatrogasni dom, knjižnica, sportske klubove i ostale sportske zatvorene prostore (naročito ako se ista nalazi u blizini postojećeg ili planiranog sporta i rekreacije.

4.5. OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA**Članak 41.****OBLIKOVANJE ZGRADA I UREĐENJE OKUČNICA**

(1) Zgrade je potrebno oblikovati u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala (preporučaju se žbukana pročelja i kosi krovovi pokriveni crijepom, ali nisu isključeni ravni krov i suvremeni materijali čijom se upotrebom ne smiju narušiti kvaliteta rada i življenja – metalni krovovi, velike staklene površine pročelja i sl.). Zabranjuje se uporaba valovitog salonita, plastičnih pokrova i sl.

(2) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih oblika i detalja. Na uličnom pročelju dozvoljeno je graditi terase i balkone samo ako je zgrada udaljena od regulacijske linije više od 5,0 metara. Istaci na prednjem pročelju mogu se graditi i na zgradama koje se grade na regulacijskoj liniji uz uvjet da se nalaze na visini većoj od 4,0 metra od uređene površine ulice te da su dubine istaka do 1,0 metra. Udaljenost istaka od susjedne zgrade mora biti najmanje 3,00 metra.

(3) U vrtovima, a naročito ne unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevnih čestica javnih i društvenih zgrada ne preporuča se sadnja stranog biljnog materijala (egzota). Poželjno je saditi tradicijske biljne vrste.

(4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž potoka, livade i dr.

4.6. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 42.****PLANIRANE GOSPODARSKE NAMJENE**

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata ovoga Plana, predviđen je u sklopu sljedećih predjela:

- gospodarska namjena – poslovna (K);
- gospodarska namjena – proizvodna (I);

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za gospodarske djelatnosti prikazani su na planu 1.1. *Razvoj i uređenje prostora.*

Članak 43.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištu predviđenom ovim Planom za gospodarsku - namjenu - poslovnu (K). Pod gospodarskom namjenom - poslovnom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, veće trgovine te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja naselja i cjelokupnog Grada.

(2) Na planu 1.1 *Razvoj i uređenje prostora* označeno predviđeno je područje za dvojnu gospodarsku namjenu – poslovnu i proizvodnu.

(3) Na građevnim česticama i u građevinama gospodarske namjene – poslovne ne mogu se graditi stambene građevine. Iznimno od toga su područja poslovne namjene uz istočni rub obuhvata Plana, a prema D55 gdje je moguća gradnja poslovnih građevina na čijim se parcelama može urediti najviše jedna stambena jedinica i to kao zasebna građevina ili unutar poslovne građevine.

(4) Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati. Iznimno (u slučaju malih parcela) moguće ga je urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste uz obveznu sadnju visokoga drveća.

Članak 44.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE - POSLOVNE

- (1) Na građevine poslovne namjene primjenjuju se slijedeći uvjeti o načinu gradnje:
- Najveća izgrađenost 50%, a najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice;
 - Obvezna građevna linija utvrđuje se na najmanjoj udaljenosti od 6,00 metara od regulacijske linije;
 - Visina zgrada najviše 12,50 m (do tri nadzemne etaže);
 - Dozvoljavaju se kosi krovovi s malim nagibom, a preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje fasade suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
 - Najmanja udaljenost od ruba susjednih čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $H_m/2$, ali ne manje od 6 metara;
 - Duž ruba čestice moguće je postavljanje arhitektonski oblikovane ograde visine do 180 cm, metalne ili djelomice zidane ili kombinirane uz sadnju živice s unutrašnje strane ograde.
 - Pri uređenju otvorenog parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/3-4 parkirališnih mjesta.

Članak 45.

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I)

(1) Unutar ovog područja (I) mogu se predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda.

(2) Na planu 1.1 *Razvoj i uređenje prostora* označeno je zemljište namijenjeno za gospodarsku namjenu - proizvodnu (I) ljubičastom bojom.

(3) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina gospodarske namjene - proizvodne (I) moguć je smještaj većih i tehnološki složenijih proizvodnih građevina i opreme onih industrija koje imaju veća prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija na otvorenom prostoru i koje se po vrsti i oblikovanju građevina ne mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja.

(4) Na području obuhvata ovoga Plana u predjelima gospodarsko namjene - proizvodne ne smiju se smještavati proizvodnje koje onečišćuju okoliš kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.

Članak 46.**UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE**

(1) U području gospodarske namjena - proizvodne treba zadovoljiti sljedeće opće uvjete za građenje (uvjeti se u pravilu odnose na novo planirane zgrade, a primjenjuju se i kod građevnih obnova postojećih zgrada:

1. Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.
 2. Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju pod uvjetom da je parkiralište zasađeno visokim drvećem.
 3. Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pazljivo oblikovati krov i pokrov. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krova. Preporuča se izvedba kosoga krova (kosih krovova), a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.
 4. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.
 5. Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
 6. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
 7. Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude s unutrašnje strane zasađena živicom ili puzavicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najveće visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).
 8. Ukoliko to neki tehnološki proces zahtijeva, iznimno neki dijelovi zgrade mogu biti viši od propisanog (dimnjak, filter, kran i sl.).
- (2) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte i udaljenost zgrade od međe građevne čestice).

(3) Detaljni uvjeti i način gradnje su slijedeći:

- najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice; najmanje polovica perivojno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem;
- obvezna građevna linija na udaljenosti 20,0 m od regulacijske linije. Iznimno je moguće manje u slučajevima postojeće gradnje, ali ne manje od 10m;
- najmanja udaljenost zgrade od međe susjedne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine zgrade, ali ne manje od 6,00 metara;
- visina zgrade najviše 14,00 m;
- dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi, ali nikako sjajni i reflektirajući pokrov.

4.7. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 47.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PROSTORI

(1) Planom su predviđena dvije prostorne jedinice za razvoj športsko-rekreacijskih sadržaja. Prvi, i već djelomično uređen, je prostor uz naselje *Sladorana* i drugi daleko veći je u krajnjem jugozapadnom dijelu obuhvata Plana, smješten uz nasip rijeke Save. Za oba prostora potrebno je izraditi cjelovite odgovarajuće urbanističko-arhitektonske projekte koji će prostorno rješenje sagledavati cjelovito. Nije dozvoljena izgradnja novih ili dogradnja postojećih (uz izuzetak nužne obnove) športskih i rekreativnih sadržaja na ovom prostoru prije izrade spomenutih projekata. Oba prostora sastoje se od dva područja i to: R1 i R2.

(2) U sjevernom predjelu pretežito rekreativne namjene, moguća je gradnja manjih sportskih građevina do 200 m² BRP (klubovi, svlačionice, teretane, ...). Najveća dozvoljena visina sportskih građevina je 4,00 metra, odnosno visina propisana kao najmanja za potrebe odigravanja pojedinih rekreacijskih programa. Sve nove sportske građevine moraju biti isključivo prizemne. U dijelu označenom sa R1 moguće urediti sportske terene, manje montažne tribine (visine do 5,00 metara), dopunska igrališta, teniske terene (sa mogućnošću natkrivanja istih balonom ali najduže do 6 mjeseci u godini), rekreativno jahanje i druga sportska igrališta. Preostali dijelovi područja R1 moraju biti perivojno oblikovani uz sadnju autohtonog bilja. Uz nasip prema Savi treba se izvesti šetnica i biciklistička staza sa zelenim pojasom od najmanje 10,00 metara ukupno. Unutar zaštitnog pojasa potoka poželjno je saditi drvored. Parkirališta za potrebe sportskih sadržaja treba planirati i izvesti isključivo u istočnom dijelu sporta i rekreacije.

(3) U južnom predjelu uz rijeku Savu, unutar područja R2 moguća je gradnja dvodijelne sportske dvorane, manjeg ugostiteljskog sadržaja (do 100 sjedala), otvorenog/zatvorenog bazena, klupskih prostorija te pomoćnih zgrada. Unutar ovog područja nije moguće planirati niti graditi nikakve građevine sa smještajnim kapacitetima. U tom dijelu se moraju riješiti sve parkirališne potrebe za južno područje sporta i rekreacije. Parkiralište obavezno mora biti u drvoredu po principu 1 stablo na svaka 3-4 parkirališna mjesta. Parkirališne površine nikako ne smiju biti izvedene u asfaltu već u materijalu koji dozvoljava i lagano zatavljenje parkirališnih površina.

(4) U slučaju gradnje/postave privremenih građevina moguće je izvesti privremeni priključak (ili priključak na određeno vrijeme) na komunalnu infrastrukturu (struja, plin, telefon, vodovod, odvodnja) prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog tijela. Po potrebi, područjem R1 i R2 mogu prolaziti i pojasevi važne gradske infrastrukture koja bi trebala biti položena podzemno.

(5) Za sportsko-rekreativno područje uz Savu (R1 i R2) potrebno je izraditi detaljni plan uređenja, a za sve važne građevine (bazen dvorana, ...) potrebno je raspisati javni arhitektonski natječaj.

Članak 48.

JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

(1) Postojeće perivojne i pejzažne površine treba njegovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati. Ovim Planom predviđene su sljedeće zelene površine: javne zelene površine - javni park (Z1), zaštitno zelenilo (Z). Za sve perivojne i pejzažne površine (Z1) predviđene ovim Planom treba napraviti projekte uređenja i održavanja.

(2) Javni park (Z1), kao i ozelenjeni dijelovi građevinskih čestica javnih i društvenih sadržaja moraju biti suvremeno i kreativno perivojno oblikovani kako bi osim funkcionalnih zadovoljili i estetske kriterije. Prije izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt. Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru i sl.). Moguća je uporaba vode (fontana, manje jezerce, ...) kao posebnog elementa unutar zelene površine, izgradnja malih perivojnih građevina – paviljona, odrina (pergola), sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.

(3) Zaštitno zelenilo (Z) oblikovano je za potrebe zaštite okoliša i služi za zaštitu pojedinih sadržaja i namjena od drugih (kao npr. prometnica koje prolaze uz sam istočni rub Plana, zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). U načelu one se trebaju održavati u stanju zatečenosti, uz minimalnu dopunu biljnim materijalom, prvenstveno visokim zelenilom, kako bi spriječile pogled ili neko drugo "zagađenje" prema određenoj površini.

(4) Dječja igrališta se mogu urediti na svim planiranim javnim zelenim površinama, kao i u sklopu drugih planiranih perivojnih i pejzažnih površina (perivoja stambenih naselja, gradskih gajeva i javnih perivoja). Potrebno je predvidjeti dječja igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7-14 godina).

4.8. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

4.8.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE I GRAĐEVINA

Članak 49.

JAVNA UREĐENA PROMETNA POVRŠINA

(1) Javna prometna površina je površina definirana prema posebnim zakonima koji to reguliraju. Urbanističkim planom i aktom uređenja prostora previđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, biciklističkih staza, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.

(2) Akt ostvarenja prava gradnje prema posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona može se izdati, ukoliko je do građevne čestice osiguran pristup na način kako to određuje ovaj Plan. Javnom uređenom prometnom površinom ne smatra se poljodjelski poljski put prikazan na katastarskoj podlozi plana u postojećem stanju. Da bi takav put postao javna prometna površina za isti je potrebno prethodno ishoditi akt uređenja prostora kojom će se odrediti širina kolnika, nogostupa, biciklističkih staza i drvoreda (nasada), širina pojasa ulice te način uređenja i polaganja prateće infrastrukture.

(3) Akt uređenja prostora za građenje pojedinačne zgrade može se izdati tek nakon što je izdan akt uređenja prostora za javnu prometnu površinu.

Članak 50.

(1) Ovim planom određene su površine i pojasevi (koridori) infrastrukturnih sustava za: cestovni promet i telekomunikacije. Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje ove infrastrukture planirano je tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu pejzažno vrijedni prostori i vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se mora zatražiti uvjete od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je *Zakonom o javnim cestama*, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane najmanje: za državne ceste 25 metara, za županijske ceste 15 metara i za lokalne ceste 10 metara. Ovim Planom predviđeni su i veći cestovni/ulični pojasevi ako je postojeća izgradnja to dozvoljavala kako bi se osigurao dovoljan prostor za sadnju drvoreda i izvedbu biciklističkih staza.

(4) Na kartografskom prikazu 2. Prometna i komunalna infrastruktura - 2.1. Promet određeni su pojasevi za pet vrsta gradskih prometnica unutar Plana i njihovih križanja:

- glavne gradske ulice (1) kojima se u pravilu povezuju grad sa širim prostorom (županijskim i državnim cestama),
- gradske sabirnice (2) koje u pravilu međusobno povezuju pojedina gradska naselja,
- sabirnice (3) koje predstavljaju prometne okosnice unutar pojedinih dijelova grada,
- ostale ulice (4) predstavljaju većinom novoplanirane ulice najniže razine unutar Plana,
- gospodarske ulice (5) koje se nalaze unutar gospodarskih (poslovnih i industrijskih) područja,

(5) Kolno-pješačke površine su prometne površine koje nemaju jasno i visinski odvojen pješački od kolnog dijela i nisu označene unutar ovog Plana.

(6) Za planirane gradske prometnice unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati kolnike sa najmanje jednom kolnom trakom za svaki smjer, slijedećih širina:

- 3,25 metra za glavne gradske ulice, gradske sabirnice i gospodarske ulice.
- 3,00 metra za sabirnice te
- 2,75 m za ostale ulice,

U svakoj od njih treba planirati izvedbu bar jednostranog poteza zelenila širine od najmanje 5,00 metara za sadnju drvoreda između pješačke staze i kolnika.

- (7) Položaj i opis pojedinih prometnih pojaseva javnih prometnica na području obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna mreža - 2.1. *Promet*.
- (8) U izgrađenom i pretežito izgrađenom građevnom području širina pojasa prometnica i ulica podudara se s postojećom regulacijskom linijom. To podrazumijeva odstupanje od izvedbe cjelokupnog planiranog uličnog pojasa zbog prilagodbe postojećoj izgradnji duž ulice, odnosno zbog poštivanja povijesnog karaktera ulice. Odstupanje se ne odnosi na dijelove cestovnog poteza gdje ne postoji zapreka postojećih zgrada za ostvarenje planiranog cestovnog/uličnog pojasa.
- (9) Širina kolne trake utvrđena je u odnosu na važnost prometnice, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno je moguće na dijelovima područja prihvatiti za rekonstrukciju ili nastavak građenja prometnice i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. prometnica 4. kategorije i ne dulje od 180,00 metara. Te prometnice se nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.
- (10) Slijepa ulica bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 metara, a kod izgradnje tzv. L-okretišta dužina može biti 100,00 m, kod T-okretišta 120,00, kod Y-okretišta 150,00 m, a kod kružnog okretišta najveća dužina slijepa ulice može biti 180,00 metara. Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća dužina i postojeća širina, ali ne manja od 3,50 metara. U slučaju da postojeća ulica nema minimalnu širinu ista se mora rekonstruirati i proširiti i dok se to ne provede nije moguće odobravati gradnju na neizgrađenim česticama uz nju.
- (11) Kod rekonstrukcije postojećih i gradnje novih ulica treba obvezno ispitati mogućnost za sadnju drvoreda širine od 3,00 do 5,00 metara. Drvoreda treba planirati uz sve prometnice gdje prostorni uvjeti to omogućavaju.
- (12) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje «urbanističko-arhitektonskih barijera»).
- (13) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno voditi računa o mogućnosti izvedbe biciklističkih staza. To se naročito odnosi na glavne gradske prometnice.
- (14) Kod tradicijskih ulica sa širokim zelenim pojasom između kolnika i nogostupa (uključujući i otvorene kanale) ne dozvoljava se nikakva gradnja unutar tog pojasa. Moguće je urediti parkiralište za osobne automobile, ali nikako asfaltirano, već zatravnjeno. Pristup građevinskim parcelama sa kolnika može biti asfaltiran, pošljunčan sa izvedbom betonskog ili drvenog mosta preko otvorenog kanala, ali se izvedbom mosta ne smije smanjiti njegova propusna moć (poprečni presjek).
- (15) Na planu prometa (2.1. *Promet*) sva postojeća i planirana križanja prikazana su pod (pravim) kutom. U slučaju potrebe i funkcionalne opravdanosti ista se mogu zamijeniti sa kružnim križanjem (rotorom) uz poštivanje najmanjeg unutrašnjeg polumjera i broja (razmaka) pristupnih ulica do tog križanja.

Članak 51.

ULIČNA MREŽA I TRGOVI

- (1) Ovim Planom omogućena je gradnja ulica, trgova, perivojnih trgova, kao i ostalih prometnih građevina i površina.
- (2) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže i ostalih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.
- (3) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova i perivojnih trgova kao važnih prostora javnih okupljanja te uređenje perivoja i šetališta kao prostora značajnih za promicanje identiteta naselja Županja. Ako se neposredno uz javnu površinu – trg nalazi i građevna čestica sa javnim sadržajem, moguće je neizgrađeni dio te čestice prostorno i pejzažno povezati sa tim trgovom.

Članak 52.

PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE

- (1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta i možebitnih pothodnika. Najmanja širina površine za kretanje pješaka (nogostup ili pločnik) ovisi o kategoriji ulice unutar čijeg se pojasa nalazi i stvarnim prostornim uvjetima na temelju postojećeg stanja. Tako širina treba biti od 1,50 do 2,00, a iznimno u već postojećim ulicama 1,00 metar.

- (2) Na mjestu pješačkih prijelaza preko kolnika obvezna je izgradnja skošenja rubnjaka i dijela nogostupa (rampe) nagiba do 8% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, starije osobe, roditelji s dječjim kolicima i sl.), odnosno uklanjanja "arhitektonskih barijera".
- (3) Na svim javnim pješačkim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini podne plohe većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru može biti najviše 14,5 cm. Uz stube se obvezno mora izvesti kosa traka propisanog nagiba za guranje kolica i bicikla radi svladavanja "arhitektonskih barijera".
- (4) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju kretanje svima (i osobama s teškoćama u kretanju).

Članak 53.

PARKIRALIŠTA I GARAJE

- (1) Potreban broj parkirališnih (PM) ili garažnih mjesta (GM) za stambenu namjenu utvrđen je Odredbama ovog Plana (članci 19-22, 28) i treba se osigurati na građevnoj čestici. Potreban broj PGM za stambenu namjenu određuje se uz najniži dozvoljeni kriterij od 1 PG/M za 1 stan.
- (2) U središnjem dijelu Županje potreban broj parkirališnih (PM) ili garažnih mjesta (GM) za pojedini javni ili društveni sadržaj iznimno može se osigurati na javnom parkiralištu udaljenom najviše do 300 metara. Pod parkirališnim mjestom smatra se i parkiranje unutar podzemnih etaža, na način da su parkirališna mjesta otvorena. Pod garažnim mjestom smatra se parkiranje vozila u zasebnom prostoru za samo jedno vozilo koje se može zatvoriti i na taj način osigurati. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice - u drvoredu. Pri tome širina kolnika i pješačkog nogostupa mora zadovoljavati propisane najmanje širine za pojedinu prometnicu.
- (3) Za zgrade drugih namjena broj PM određuje se u odnosu na 1000 m² bruto razvijene (izgrađene) površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA ZGRADE	MINIMALAN BROJ PM
proizvodnja, skladišta	6
zgrade za trgovinu	30
poslovne i upravne zgrade	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
zgrade društvene namjene	10

U bruto razvijenu površinu zgrade za potrebe izračuna broja PM ne uračunavaju se površine planiranih ili već izvedenih garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

- (4) Ukoliko se broj PM ne može odrediti prema normativu iz stavka 3. ovoga članka tada se primjenjuju slijedeći normativi – po jedno PM za:
- | | |
|--|---------------------------------------|
| hotele, motele, pansionere | na dva ležaja |
| dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.) | na 10 sjedala |
| športske dvorane | na 10 sjedala |
| ugostiteljstvo | na 4 stajaća ili sjedeća mjesta |
| škole i predškolske ustanove | na razred ili grupu djece |
| bolnice | na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni |
| domove zdravlja, poliklinike, ambulante | na 3 zaposlena u smjeni |
| socijalne ustanove | na 3 zaposlena u smjeni |
| vjerske zgrade | na 20 sjedećih mjesta |

- (5) Na području najužega središta Županje i područja zaštite moguće je ispunjavanje samo 50% od propisanog broja potrebnih PM, uz obavezu da se uz rub predmetnog područja osiguraju javna parkirališta.
- (6) Parkirališta građena uz kolnik (u zelenom pojasu unutar prometnice) mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°. Kada se izvodi parkiranje pod kutom tad se "slobodni" trokut između parkirnog mjesta i ruba nogostupa obavezno mora ozeleniti.
- (7) Uređenjem parkiranja u pojasu prometnice ne smije se nikako ometati pristup građevinskim česticama uz tu prometnicu, odnosno zaustavljanje dostavnih vozila za opskrbu trgovačko-ugostiteljskih sadržaja.

(8) Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

(9) Garaže se mogu graditi isključivo u podrumskim etažama javnih i društvenih zgrada. Ovisno o investitoru one mogu biti javne ili privatne. Iznimno je moguća izgradnja i višeetažnih javnih garaža/parkirališta ako se oni predvide detaljnim planom uređenja.

Članak 54.

MREŽA BICIKLISTIČKIH STAZA I TRAKA

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati kao zasebna površina uz nogostupe odnosno kao zasebna površina uz kolnike, ali i kao sastavni dio pejzažno uređenih površina. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom.

(2) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m.

(3) Na prolazu biciklističke staze uz stajališta javnog prijevoza ista se ne smije prekidati, a niti biciklistička staza smije sužavati prostor za čekanje putnika.

(4) Na križanjima ulica, biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje rubnjaka nogostupa na mjestu prijelaza preko kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

(5) Ukoliko se biciklistička staza ili traka vodi neposredno uz kolničku traku obvezno se ista mora vidljivo označiti i odvojiti njena površina od kolnika.

Članak 55.

BENZINSKE POSTAJE

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se trenutno tri (3) benzinske stanice (dvije uz Strossmayerovu ulicu te jedna na križanju ulice braće Radić i Matije Gupca). Ovim Planom predlaže se lokacija za još jednu i to neposredno uz rub planiranog širenja državne ceste D55 sa mogućnošću dvostranog pristupa: sa zapadnog kolnika državne ceste D55 i sa lokalne ulice koja će se predvidjeti izradom Detaljnog plana uređenja za to područje. Nove benzinske stanice mogu se, po potrebi, graditi samo unutar poslovnog područja (K).

(2) Unutar zgrade na prostoru benzinske postaje moguće je urediti manji prodajno-ugostiteljski sadržaj, prodaju plina u bocama, autopraonu za osobna vozila, te ostale sadržaje dozvoljene važećim propisima za benzinske postaje.

(3) Odvodnja oborinskih voda sa svih "popločenih" površina benzinske postaje mora biti pročišćena preko propisanog mastolova i prečistača i tek tada ispuštena u sustav javne odvodnje oborinskih voda.

Članak 56.

KOLODVORI I STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA

(1) Na građevinskoj čestici oznake AK planirano je uređenje (rekonstrukcija) postojećeg autobusnog kolodvora. Zgrada autobusnog kolodvora može biti najviše do P+1, sa pratećim poslovno-trgovačko-ugostiteljskim sadržajima na svim etažama. Visina zgrade do vrha krovnog vijenca najviše 9,00 metara.

(2) Svi planirani peroni moraju biti natkriveni nadstrešnicom koja će biti spojena sa glavnom zgradom.

(3) Na građevnoj čestici autobusnog kolodvora treba osigurati prostor za kratkotrajno parkiranje autobusa i to najviše do 50% ukupnog broja natkrivenih perona. Ujedno treba osigurati nužna parkirališta za osobna vozila te mjesta za taxi stajalište.

(4) Prednji dio građevne čestice (prema javnoj prometnici) obvezno mora imati drvored.

(5) Okretišta i stajališta za vozila javnog prometa mogu se graditi isključivo unutar cestovnog pojasa pojedine prometnice. Na stajalištima se trebaju postaviti nadstrešnice za zaštitu putnika od vremenskih neprilika.

(6) Današnji željeznički kolodvor i željeznička poistroyenja uz željezničku prugu ostaju sa prijedlogom da se ista iskoriste kao postroyenje za brzu gradsku željeznicu regionalnog karaktera. Današnji prostor željezničkih sadržaja između željezničke pruge i današnje ulice J.J. Strossmayera planiran je za poslovnu namjenu.

4.8.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE I GRAĐEVINA**Članak 57.
TELEKOMUNIKACIJE I POŠTE**

- (1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) i telefonskih centrala.
- (2) Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u načelu isključivo unutar prometnih pojaseva. Iznimno je moguća izvedba zračnih vodova na dijelu gdje se tek započinje sa privođenjem prostora konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova.
- (3) Postojeće i planirane zgrade i mreže telekomunikacija prikazane su na kartografskom prikazu *2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.2. Pošta i telekomunikacije*.
- (4) Nove zgrade za poštanske ispostave (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi unutar područja mješovite ili javne i društvene namjene, a prema uvjetima za izgradnju koji su utvrđeni ovim Planom.

4.8.3. ENERGETSKI SUSTAV (ELEKTRO- I PLINOOPSKRBA)**Članak 58.
GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM**

- (1) Opskrba grada električnom energijom i njeno korištenje osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem lokacija za gradnju transformatorskih stanica i pojaseva za gradnju elektroenergetske mreže koja će se napajati iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske.
- (2) Na području ovoga Plana (list *2.3.1. Elektroenergetika*) predviđeno je postavljanje srednjenaponskih elektroenergetskih vodova podzemno i to isključivo unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih zelenih površina (i to isključivo njihovim rubom). Postojeće srednjenaponske elektroenergetske vodove koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva (bilo podzemno ili nadzemno) postepeno treba izmaknuti unutar cestovnih pojaseva. Izuzetak su postojeći zračni 35 kV dalekovodi.
- (3) Iznimno je moguća izvedba zračnih srednjenaponskih elektroenergetskih vodova na dijelu gdje se tek započinje sa privođenjem prostora konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova.
- (4) Položaj gradnje trafostanica 20/10/04 kV nije detaljno utvrđen ovim Planom. U skladu sa stvarnim potrebama, naročito unutar područja poslovne namjene, moguća je gradnja novih trafostanica unutar pojedinih građevinskih čestica. Za gradnju transformatorske stanice potrebno je osigurati građevinsku česticu minimalne veličine 7,00x5,00 m i to neposredno uz rub postojeće ili planirane prometnice, kako bi se do zgrade trafostanice osigurao što jednostavniji pristup sa javne prometne površine.
- (5) Za područja za koje je predviđena izrada detaljnog plana uređenja, položaj građevinskih čestica za transformatorske stanice i trasa srednjenaponskih elektroenergetskih vodova, priključnih za te transformatorske stanice, utvrdit će se tim planom.
- (6) Ovisno o ukazanim potrebama, prilikama na terenu i/ili dogovoru s predstavnicima Grada Županja, niskonaponska elektroenergetska mreža gradit će se podzemnim kabelima ili samonosivim kabelskim snopovima vođenim preko betonskih stupova i/ili krovnih stalaka.

**Članak 59.
PLINOVODI I GRAĐEVINE ZA OPSKRBU PLINOM**

- (1) Ovim Planom je planirana izvedba plinoopskrbne mreže na području cijelog obuhvata. Na širem i užem području grada Županja za opskrbu plinom izgrađena je regulacijska postaja magistralnog plinovoda «Ivankovo-Županja» te spojni plinovod i srednjetačna plinska mreža za potrebe potrošača u naselju Županja i visokotlačni plinovod za potrebe industrijskog potrošača «Sladorana» dd Županja. Planom su utvrđene površine i pojasevi za srednje-tlačne plinovode (kao nadogradnja postojeće plinske mreže i opskrbenih pravaca), a građenje i uređenje mjerno-redukcijskih stanica (MRS) će se utvrditi prilikom spoznaje o budućim korisnicima i potrebnim kapacitetima na pojedinom području Plana.

(2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim uvjetima za distribuciju plina. Priključci korisnika –potrošača prirodnog plina i uvjeti priključenja određuju se na temelju *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07) i aktima o uređenju prostora, gradnji i izvođenju radova, a sukladno članku 10 stavak 1, članku 11 i članku 12 *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima* (NN 108/95)

(3) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,00 m za niskotlačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,00 m, u skladu s posebnim propisima. Minimalna sigurnosna udaljenost za srednjotlačne plinovode STP je 2,00 m, a za visokotlačne plinovode VTP je 10,00 m.

(4) Moguća je rekonstrukcija postojeće plinske mreže u slučaju njenog nedovoljnog kapaciteta, dotrajalosti ili uklapanja u novi raspored ostalih komunalnih instalacija. To se naročito odnosi na plinovod koji je postavljen vam postojećih ili planiranih javnih prometnih površina.

(5) Ukoliko se ulice po kojima su položeni plinovodi rekonstruiraju, u sklopu rekonstrukcija tih ulica potrebno je štiti ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadajuće kućne priključke.

(6) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava plinoopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.3.2. *Plinoopskrba*.

4.8.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 60.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Na području ovoga Plana predviđeno je postavljanje vodoopskrbnih cjevovoda isključivo unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih zelenih površina (i to isključivo njihovim rubom). Postojeće vodoopskrbne cjevovode koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva treba što je prije moguće preložiti

(2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnika, ali unutar cestovnog pojasa sa najvećom međusobnom udaljenosti od 80,00 m. Protupožarna količina vode određena je u količini od 54,0 l/s.

(3) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.4. Vodnogospodarski sustav*.

Članak 61.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA ODVODNJU VODA

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se:

- grade građevine i uređaji mješovite javne kanalizacije, a građevine i uređaji razdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to određeno te u skladu s posebnim uvjetima «Hrvatskih voda»;
- odvodnja otpadnih voda gdje nije izgrađen ili se ne planira izgradnja javnog sustava odvodnje zbog lokalnih uvjeta i posebnosti sustava odvodnje rješavati će se u skladu sa posebnim uvjetima «Hrvatskih voda».

(2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda moraju se izvesti kao zatvoreni. Gdje god postoji javna kanalizacijska mreža, sve građevine se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve građevine izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje, a do tada je potrebno iste sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne septičke jame.

(3) Izvedene trase koje prolaze područjem za izgradnju trebat će izmjestiti unutar planiranih prometnih pojaseva. U protivnom će se kod gradnje građevina (izdavanja posebnih uvjeta) morati točno urisati u katastarsku podlogu točan položaj kolektora kao i zaštitni pojas unutar kojeg se neće moći ništa graditi.

(4) Trase postojećeg i planiranog sustava odvodnje ucrtane su na kartografskom prilogu 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.4. Vodnogospodarski sustav*.

(5) Ovim Planom planira se zgradnja glavne precrpne stanice (PS) za otpadne vode uz postojeću oborinsku PS (Strossmayerova ulica) i odgovarajućeg tlačnog cjevovoda do predviđene lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Županja. Također se planira izgradnja novog tlačnog cjevovoda od postojeće precrpne stanice Stara Županja do lokacije gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Moguća je izgradnja samo dijela ispusnog tlačnog cjevovoda do postojeće taložnice otpadnih voda koja je izvan funkcije. Kapacitet ovog tlačnog cjevovoda treba utvrditi za dvostruki sušni dotok iz sigurnosnih razloga. Dio postojećih tlačnih cjevovoda do ispusta u rijeku Savu tada se napušta (Strossmayerova i Stara Županja). Idejnim projektom uređaja za pročišćavanje, obrađena su tri primjenjiva tehnološka postupka pročišćavanja otpadnih voda i obrade izdvojenog otpada i nastalog viška mulja. Odabir tehnologije izvršiti će se na javnim i stručnim raspravama, na osnovu prezentacije razmatranih varijantnih rješenja i usporedbi financijskih, ekoloških i pogonskih pokazatelja.

4.9. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 62. NAČELA ZAŠTITE

- (1) Opća načela zaštite jesu:
- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 - Zaštita područja prirodnih biotopa;
 - Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
 - Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina i graditeljskih sklopova spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

4.9.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 63.

- (1) U **kategoriji spomenika prirode** 1976. god. zaštićen je **hrast lužnjak** u dvorištu OŠ "Ivana Kozarca", star oko 200 godina.
- (2) U kategoriji spomenika parkovne arhitekture PPU Grada Županja predloženi su slijedeći prostori:
- drvored starih platana i srebrnih lipa s pojedinačnim primjercima katalpa u ulici Veliki kraj,
 - parkovno oblikovana površina između autobusnog kolodvora i nekadašnjeg Doma zdravlja (danas županijski uredi),
 - zeleni trg - skver uz Strossmayerovu ulicu.
- (3) Na zaštićenim prirodnim vrijednostima i onima predviđenim za zaštitu zabranjuju sve radnje kojima bi se umanjila njihova vrijednost, odnosno narušila svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi.
- (4) Planom se područje uz rijeku Savu proglašava kao prostor sa potencijalnim ugrozom te se svi planirani zahvati moraju vrlo stručno obraditi i potvrditi da neće utjecati na smanjenje kvalitete.
- (5) Za sve graditeljske zahvate u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležne državne ustanove za zaštitu prirode. U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se inače dozvoljava izvan građevnih područja.
- (6) Zaštita perivojnih i pejzažnih površina (perivoji, šetališta, ulični drvoredi, drvoredi uz vodotoke, dječja igrališta, vrtovi, voćnjaci i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl., te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Zabranjuje se smanjenje ovih površina u korist drugih namjena.
- (7) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode*, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

4.9.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Članak 64.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara – građevno-krajobraznih sklopova i pojedinačnih kulturnih dobara, označenih na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim zgradama, građevnim sklopovima, česticama na kojima se spomeničke zgrade nalaze te predjelima (zonama) zaštite kulturnih dobara i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim zgradama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih zgrada, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja zgrada ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih zgrada i sl.
- (4) U skladu s odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili za bilo koje zahvate unutar povijesne cjeline Županje potrebno je ishoditi sve zakonom propisane suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela i to:
 - posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i za izgradnju unutar zaštićene povijesne cjeline),
 - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
 - nadzor u svim fazama radova.
- (5) Zaštićenim povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima, smatraju se ona koja su upisana u Registar kulturnih dobara ili su zaštićena Rješenjem o preventivnoj zaštiti. Povijesne zgrade obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Članak 65.

POJMOVNIK

- (1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu osim onih utvrđenih *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* imaju sljedeće značenje:
 1. **Adaptacija** je obnova ili preuređenje unutrašnjeg prostora građevine u svrhu kvalitetnijeg funkcioniranja i poboljšanja uvjeta stanovanja ili rada. Prilikom adaptacije potrebno je očuvati izvornu prostornu organizaciju glavnih prostora.
 2. **Arheološka istraživanja** uključuju niz radnji kojima je cilj istraživanje arheološkog lokaliteta, a obuhvaćaju: vizualni pregled terena, snimanje geo-radarom, arheološko sondiranje (iskop pojedinih sondi) ili istraživanje čitavog lokaliteta. Prethodno arheološko ispitivanje obuhvaća samo vizualni pregled i eventualno istraživanja geo-radarom. Po završetku arheoloških istraživanja, ovisno o njihovim rezultatima donosi se odluka o daljnjim postupcima s lokalitetom i nalazima.
 3. **Arheološko rekognosciranje** je postupak pregleda terena u svrhu prepoznavanja lokaliteta i utvrđivanja njegovog položaja, opsega, kronološkog određenja i vrste. Rekognosciranja se provode zbog izrade arheološke topografije nekog prostora ili kao istraživanja koja prethode arheološkim.
 4. **Konzervacija** je osnovna metoda zaštite dijelova povijesne građevine (građevinsko – arhitektonskih elemenata, elemenata završne obrade građevine) koja podrazumijeva zaustavljanje daljnjeg propadanja zadržavanjem određenog stupnja sačuvanosti. Postupak konzerviranja vrši se specijalističkim restauratorsko – konzervatorskim metodama koje ovise o uvjetima i stanju struktura koje se želi zaštititi.
 5. **Održavanje** je osnovna metoda konzervacije povijesne građevine koja podrazumijeva redoviti pregled i obavljanje manjih obrtničko građevinskih radova, a uključuje popravke pokrova, oluka, bojanje stolarije i bravarije te elemenata unutrašnjeg uređenja i instalacija. Svi dotrajali elementi građevne strukture (osim instalacija) trebaju se održavati i popravljati u tradicionalnim oblicima, materijalima i tehnikama.
 6. **Povijesna matrica** podrazumijeva prostorni ustroj naselja formiran tijekom njegova povijesnog razvoja, a čine ga: mreža ulica (putova), trgovi, perivoji i ostali javni prostori, povijesna parcelacija i karakteristični tipovi građevne strukture.

7. **Povijesni graditeljsko krajobrazni sklop** je prostorna funkcionalna cjelina koja se izgrađivala tijekom povijesti, a čine ga: glavna građevina (stambena ili javna), gospodarske ili pomoćne građevine, reprezentativni prostori (perivoji, drvoredi..) te gospodarski sklop (vrtovi, voćnjaci, ribnjaci ..). Obnova sklopa podrazumijeva očuvanje njegove prostorne cjelovitosti, bez podjele na nove prostorno funkcionalne cjeline. Preporučljivo je da se svi dijelovi prostora očuvaju u funkcionalnoj povezanosti s glavnom građevinom.
8. **Redizajn pročelja** je postupak kojim se pročelju koje je oblikovano u neskladu s karakteristikama lokalnog ambijenta mijenja izgled i to u: artikulaciji i obradi otvora, materijalima i detaljima završne obrade, bojama, stolariji itd.
9. **Rekompozicija** je metoda preoblikovanja građevine s ciljem prilagodbe ambijentu u kojem se nalazi.
10. **Rekonstrukcija** je metoda kojom se oštećenoj povijesnoj građevini vraća cjelovit oblik na temelju postojećih izvornih struktura, nacрта, starih fotografija, pisanih izvora kao i analogija komparativnih primjera.
11. **Replika** se izvodi metodom faksimilske rekonstrukcije kada je građevina gotovo u potpunosti uništena. Kao izvor podataka za postizanje vjerodostojne cjelovitosti koriste se ruševna struktura, nacrti i fotografije. Replika se u cijelosti izvodi zamjenskim istovrsnim materijalima.
12. **Restauracija** je metoda obnove (poboljšanja stanja) izvornog ili nekog drugog vrijednog povijesnog sloja građevine (najkvalitetnije faze) s visokim stupnjem njegove očuvanosti, uz prethodna arheološka, restauratorska i konzervatorska istraživanja. Uključuje mogućnost primjene određenog stupnja rekonstrukcije.
13. **Restitucija** je metoda obnove povijesne građevine kojom se postojeće stanje nastalo neodgovarajućim intervencijama, mijenja izvornim ili nekim drugim vrijednim povijesnim slojem. Izvodi se na temelju očuvanih dijelova izvorne građe, starih nacрта, fotografija, pisanih izvora i analogije komparativnih primjera.
14. **Revitalizacija** podrazumijeva vraćanje funkcije napuštenih građevina i prostora, odnosno davanje novih sadržaja kojima će se omogućiti nastavak njihova života. Unošenjem novih sadržaja ne smije se promijeniti osnovni karakter prostora i arhitektonske vrijednosti građevine. Provodi se usporedo s drugim metodama kao što su konzervacija, restauracija i sl.
15. **Sanacija** uključuje građevinske zahvate na povijesnoj građevini kao što su: popravci žbuke, hidroizolacije, sustava odvodnje oborinskih voda, sanaciju od vlage, statičku sanaciju konstruktivnih elemenata i sklopova i sl. Sanacija podrazumijeva temeljiti popravak građevine, poboljšanje njezina građevinsko tehničkog stanja u oblicima, materijalima i tehnikama izvornog stanja.

Članak 66.

- (1) Upisom u Registar kulturnih dobara zaštićeni su:
- | | | |
|-------|---|---|
| 2.1.1 | Župna crkva Mučeništva sv.Ivana Krstitelja, Županja | R-1186 |
| 2.4.1 | Nekadašnji čardak, Zavičajni Muzej Županja | R -1187 |
| 2.4.2 | Zgrada stare škole, ulica Veliki kraj, Županja | R-1188 |
| 2.4.3 | Zgrada bivše Agencije, Županja | R |
| 3.0.1 | Kuća A. Kozarca, Kolodvorska 35, Županja | R-0230 (srušena) |
| 3.0.2 | Spomenik palim borcima u parku, Županja | R-0222 (srušen) |
| 4.0.1 | Crne njive, prapovijesno naselje | R-0561 (uz rub, ali izvan obuhvata UPU-a) |
| 4.0.2 | Šlajs, Poloj, Savica, prapovijesno naselje | R-0562 (uz rub, ali izvan obuhvata UPU-a) |
- (2) Prijedlog za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara za slijedeće građevine:
- | | |
|-------|---|
| 1.1.1 | Županja, povijesna jezgra |
| 1.1.2 | Županja, naselje Sladorane (kolonija) |
| 2.3.1 | Kuća Nemeč, Veliki kraj 5, Županja |
| 2.3.2 | Turska kuća, Veliki kraj, Županja |
| 2.3.3 | Tradicijska kuća, ul. M. Gupca 110, Županja |
| 2.3.4 | Kuća, Veliki kraj 132, Županja |
| 2.4.4 | Zgrada željezničke postaje, Županja |

- (3) Evidentirane su građevine i prostori kulturno povijesnih vrijednosti, lokalnog značaja:
- 2.1.2 Kapela sv. Terezije, Županja
 - 2.1.3 Kapela na groblju, Županja
 - 2.2.1 Kapela poklonac, Veliki kraj, Županja
 - 2.2.2 Kapela poklonac, ul. M. Gupca, Županja
 - 2.2.3 Kapela poklonac, J. J. Strossmayera, Županja
 - 2.5.1 Stara ciglana, Županja
 - 3.0.3 Gradsko groblje, Županja
 - 3.0.4 Mauzolej Weinberger, groblje, Županja
 - 5.0.1 Dolina rijeke Save u okviru grada Županja
- (4) Do donošenja rješenja o zaštiti, ove se građevine se štite Odredbama ovog Plana, a na njih se primjenjuju postupci zaštite propisani za drugi stupanj zaštite.
- (5) Za građevine određene za zaštitu ovim Planom, evidentirane kao lokalnog značaja, tijela lokalne uprave donose odluku o njihovoj zaštiti, a odluku dostavljaju nadležnom tijelu Ministarstva kulture RH s traženjem stručnog mišljenja. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito ako se one nalaze na vizualno izloženim točkama u prostoru.

Članak 67.

UVJETI ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA

- (1) Sve povijesne građevine navedene u Popisu kulturnih dobara, moraju se održavati u okviru svojih izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja s režimom intervencija: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja. Ukoliko je građevinsko stanje toliko loše da su navedeni zahvati neekonomični, po stručnoj ekspertizi moguća je procjena o održivosti sanacije, eventualno rušenje pojedinog dijela građevine, te izvedba replike, odnosno potpuna rekonstrukcija. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove parcele, koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja.
- (2) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra s pripadajućom parcelom bez obzira u kojoj se zoni i stupnju zaštite nalaze podliježu režimu zaštite koji uključuje održavanje, obnovu, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kao kulturnog dobra
- (3) Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim) koje su nositelji identiteta naselja potrebni su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevne sanacije. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine s režimima intervencija koje uključuju: održavanje, sanaciju, rekonstrukciju i prenamjenu. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda. Ukoliko se na parceli zadržava stara tradicijska kuća moguća je gradnja još jedne nove stambene građevine, na način da se organizira ambijentalno skladna cjelina

Članak 68.

POVIJESNA JEZGRA GRADA

- (1) Ovim Planom predlaže se pokretanje postupka dokumentiranja, valorizacije i upisa u Registar kulturnih dobara povijesnog središta Županje i to slijedeće ulice: Veliki kraj, Matije Gupca, J. J. Strossmayera i Savske ulice, te radničkog naselja *Sladorana* (prema kartografskom prikazu 3.1.). U međuvremenu do završetka predloženog postupka zaštita se treba provoditi putem odredbi ovog Plana.
- (2) Za područja B i C zona zaštite (koja uključuje prostore radničkog naselja *Sladorana*, treba izraditi Detaljni plan uređenja, koji kao polaznu podlogu mora imati detaljnu Konzervatorsku studiju, koja treba sadržavati analizu i valorizaciju prostorne i građevne strukture, elemenata urbane opreme, te smjernice i uvjete za potrebne i moguće zahvate na svim građevinama. Treba provesti postupak dokumentiranja, arhitektonskog snimanja i obrade, kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se na stručno prihvatljiv način prilagodili suvremenim uvjetima života.

Članak 69. B ZONA ZAŠTITE

(1) **Zona B** ili prostor drugog stupnja zaštite označava prostor u kojem se štiti prostorna organizacija (matrica grada) i očuvana povijesna građevna struktura. Ova zona obuhvaća poteze kuća tradicijske izgradnje u ulici Veliki kraj, Savskoj, ulici Matije Gupca i Strossmayerovoj ulici i tu treba održavati tradicijsku i povijesno vrijednu arhitekturu. Treba održavati i obnavljati povijesnu građevnu strukturu.

(2) Kod svake nove gradnje mora se poštivati tradicionalni izgled ulice, njezina slika, karakteristični profil, građevna linija, visina izgradnje i položaj stambene zgrade na parceli. Novu izgradnju treba projektirati na načelu uspostave sklada s povijesnom matricom i arhitekturom. Nove kuće mogu se graditi na postojećoj (povijesnoj) građevnoj liniji, zabatnim ili dužim pročeljem postavljene prema ulici (ovisno o susjednim građevinama). Visina ulične građevine može biti prizemlje, kat ili najviše dva kata za stambeno – poslovne zgrade u središnjem dijelu ulice Veliki kraj, nasuprot župnoj crkvi. Građevine trebaju biti locirane prednjim pročeljem na regulacijsku liniju, a bočnim pročeljem uz susjednu među. Ulaz u dvorište treba oblikovati zidanom ogradom i kolnom vežom. Ne dozvoljava se gradnja balkona prema ulici.

(3) Treba očuvati i održavati karakteristični presjek ulice: cesta s kanalima sa strane, travnjacima i drvoredom te nogostupima uz samu građevnu (regulacijsku) liniju. U zelenom pojasu ulice održavati ili ponovo uspostaviti bjelogorične drvorede (orah, kesten, lipa), a nikako ne saditi crnogoricu niti predviđati bilo kakvu gradnju. Ne dozvoljava se izgradnja asfaltiranih parkirališta i ostalih popločanih površina u okviru zelene površine ulice. Parkiranje može biti uređeno samo na površinama koje imaju čvrstu podlogu, ali zatravnjenu završnu površinu.

(4) Za naselje Sladorana potrebno je izraditi program sanacije konfliktnih situacija. Na stambenim se kućama ne dozvoljavaju dogradnje, promjene otvora na pročeljima i promjena tipa stolarije. Na parcelama se ne dozvoljava nova gradnja (garaža i ostalih pomoćnih građevina) prije donošenja detaljnog plana uređenja sa odgovarajućom Konzervatorskom studijom.

(5) Osim navedenih uvjeta, unutar zobe B propisuju se i slijedeći:

- obavezna je potpuna zaštita matrice, građevne strukture, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa, glavnih ekspozicija i vizualne izloženosti,
- uz održavanje i popravak, na postojećim građevinama dozvoljeni su uz očuvanje oblikovnih obilježja građevine i manji građevni zahvati u interijeru, u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama,
- dozvoljene i kvalitetne reinterpretacije starih gospodarskih građevina koje su u lošem građevnom stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta,
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne spomeničke ili povijesne građevine,
- svaku novu zgradu smjestiti na tradicijskoj regulacijskoj liniji i uz uzdužnu susjednu među;
- uz ulicu postaviti zidanu ogradu s kolnom vežom,
- kod ulične rasvjete svjetiljke se trebaju postaviti na ulična pročelja kuća, ili na stupove.

Članak 70. C ZONA ZAŠTITE

(1) **Zona C**, odnosno kontaktna zona, označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu) povijesne jezgre grada, a obuhvaća dijelove grada s očuvanom povijesnom matricom, a manjom zastupljenosti povijesne građevne strukture. Unutar nje treba u najvećoj mogućoj mjeri održavati i obnavljati povijesnu građevnu strukturu,

(2) Kod svake nove gradnje mora se poštivati tradicionalni izgled ulice, njezina slika, karakteristični profil, građevna linija, visina izgradnje i način postavljanja stambene građevine na parceli. Poštivati građevnu liniju te prizemnu (u iznimnim slučajevima najviše dvokatnu visinu stambeno–poslovnih zgrada) postavljenih prednjim pročeljem na regulacijsku liniju, a bočnim pročeljem uz susjednu među. Ulaz u dvorište treba oblikovati zidanom ogradom i kolnom vežom.

(3) Nove građevine planirati na način da se njihovom postavom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih. Svaka nova gradnja u sklopu dodirnoga predjela povijesnih struktura trebala bi polaziti s pretpostavkom

stvaranja harmonične slike s njom. To znači da se pri dimenzioniranju volumena i korištenju materijala završne obrade mora voditi briga o kontekstu. Neprihvatljivi su volumeni nove gradnje koji bi svojim položajem, funkcijom, materijalom završne obrade i koloritom unijeli nesklad te stvorili prostorni i oblikovni nesklad i konflikt. Zgradu treba locirati na tradicionalnoj regulacijskoj (građevnoj) liniji i uz uzdužnu susjednu među, a prema ulici postaviti zidanu ogradu s kolnom vežom.

(4) Očuvane elemente povijesne matrice kao što nepravilno, organski vođene trase komunikacija, karakteristične elemente pejzaža, građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj. Konfliktne i strukturno nedefinirane prostore poput onih na sjevernom ulazu u povijesnu jezgru, treba urediti kao kvalitetni gradski prostor, sadržajno i oblikovno interpretiran sukladno njihovom položaju.

(5) U okviru **C zone**, uz trasu povijesne ceste nalaze se pojedinačno očuvane povijesne građevine, na kojima su mogući zahvati zamjene građevne strukture (rekonstrukcija ili zamjenska izgradnja), koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednosti, uz poštivanje građevne linije, maksimalne visine P+1, nagiba krovništa 33-45⁰ za pokrov crijepom. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s obilježjima neposrednog ambijenta. Građevinski zahvati koji se izvode na vrijednim povijesnim građevinama trebaju se usmjeriti na očuvanje njihova vanjskog izgleda, uz mogućnost adaptacija u interijeru.

(6) Treba se zadržati karakteristični presjek ulice: cesta s kanalima sa strane, travnjacima i drvoredom te nogostupima uz samu građevnu (regulacijsku) liniju. U zelenom pojasu ulice održavati ili ponovo uspostaviti bjelogorične drvorede (orah, kesten, lipa), a nikako ne saditi crnogoricu niti predviđati bilo kakvu gradnju. U zelenom pojasu ulice ne dopušta se nikakva izgradnja, ni formiranje asfaltiranih ili betonski izvedenih parkirališta, već očuvanje postojećih i sadnja tradicionalno prisutnih bjelogoričnih drvoreda (orah, kesten, lipa) a ne crnogorice.

(7) Uličnu rasvjetu treba rješavati na tradicionalni način: postavljanjem svjetiljki na ulična pročelja kuća, ili na stupove. Prihvatljivi su i suvremeni koncepti rasvjete, indirektnih (skrivenih) izvora svjetlosti.

Članak 71.

ZONA ZAŠTITE KRAJOLIKA

(1) **Zona K** označava predjele zaštite krajolika. Obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranog krajolika te predjele parkovno oblikovanih predjela naselja. U predjelima zaštite krajolika, koji su ujedno predjeli ekspozicije naselja, ne dozvoljava se nova izgradnja kojom bi se narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti naselja ili njegove povijesne jezgre. Predjele označene kao pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevnog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja. Ovo se poglavito odnosi na prostor uz rijeku Savu.

- u ovoj zoni u pravilu nije dozvoljena nova izgradnja. Iznimno je moguća ambijentalno uklopljena izgradnja sportskih građevina, ali tek nakon izrađenog detaljnog plana uređenja i provedenog javnog arhitektonskog natječaja za sportske građevine i zgrade,
- prilikom izrade detaljnog plana uređenja potrebno je od službe zaštite ishoditi mišljenje o mogućnostima i uvjetima izgradnje.

(2) Zone ekspozicije grada i glavne vizure na grad Županju ostvaruje s nasipa rijeke Save, koji je ujedno i zapadna granica grada. Istočna i sjeveroistočna pročelja grada, koja su ujedno i najfrekventnije vanjske gradske vizure, trebaju u urbanističkom i arhitektonskom pogledu dobiti odgovarajuću važnost. Zahtjeva se visokokvalitetna arhitektura i uređenje neizgrađenih površina. Posebna pozornost treba se posvetiti oblikovanju ulaznih panorama grada, osobito sjeverne, južne i istočne, visokokvalitetnim arhitektonsko urbanističkim intervencijama odnosno regulacijom - Detaljnim urbanističkim planovima.

Članak 72.

(1) Konzervatorskom studijom izrađenom za potrebe ovog Plana utvrđena su zone zaštite i izvršena je inventarizacija i vrednovanje svih povijesno vrijednih građevina unutar tog područja. Za svaku od njih utvrđene su opće konzervatorske smjernice i uvjeti i oni su dati u narednom članku.

Članak 73.

(1) Konzervatorske smjernice i uvjeti dati utvrđeni su za svaku evidentiranu građevinu, a oznake o ovom članku odgovaraju oznakama u katalogu Konzervatorske studije koja je sastavni dio ovog Plana.

(2) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz **ulice Veliki Kraj**, sa oznakom **A**

- A-1 Moguća izgradnja zamjenske građevine u istim horizontalnim gabaritima, uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- A-2 Održavanje, konzervacija izvornih oblika, građevne strukture i prostorne organizacije. Treba promijeniti metalnu ogradu prema ulici. Restitucija pročelja na temelju restauratorskih istraživanja. Nakon obnove mogućnost korištenja prostora za izložbeno-prodajne sadržaje.
- A-3 Održavanje, građevinska sanacija i konzervacija svih izvornih oblika, opreme, uređenja i prostorne organizacije. Uvođenje nove namjene koja neće zahtijevati značajnije promjene interijera. Obnova na temelju prethodno provedenih restauratorskih istraživanja.
- A-4 Održavanje u postojećem gabaritu i oblikovanju pročelja. Moguće adaptacije u interijeru idogradnje u dvorišnom dijelu.
- A-5 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja pročelja. Restitucija pročelja, kolorističke obrade i stolarije.
- A-6 Održavanje u izvornim oblicima i gabaritu, restitucija pročelja, moguće adaptacije u interijeru i dvorištu. Moguća je i zamjenska građevina, ali u istim gabaritima uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- A-7 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja i obrade pročelja te stolarije. Moguća izgradnja zamjenske građevine uz prethodno izvršeno arhitektonsko snimanje građevine.
- A-8 Restitucija izvornog stanja pročelja (zatvaranje velikih otvora). Moguće su adaptacije u interijeru i dvorišnom dijelu. Moguća izgradnja zamjenske građevine uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- A-9 Održavanje u izvornim gabaritima i oblikovanju pročelja. Restitucija pročelja. Moguća izgradnja zamjenske građevine u sličnim gabaritima uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- A-10 Restitucija pročelja, održavanje u izvornom gabaritu i oblikovanju. Moguća izgradnja zamjenske građevine prema posebnim uvjetima
- A-11 Održavanje, restitucija izvornog oblikovanja pročelja. Moguća izgradnja zamjenske građevine prema posebnim uvjetima.
- A-12 Građevinska sanacija i konzervacija svih izvornih elemenata oblikovanja pročelja i prostorne organizacije. Moguća izgradnja/dogradnja u dvorišnom dijelu.
- A-13 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja pročelja i stolarije. Očuvanje prostorne organizacije i konstruktivnih sklopova te izvornih elemenata unutrašnje opreme. Restitucija kolorističke obrade pročelja.
- A-14 Održavanje u postojećim gabaritima i oblikovanju.
- A-15 Rekompozicija i redizajn.
- A-16 Održavanje u izvornim elementima prostorne organizacije i oblikovanja pročelja. Restitucija izvorne kolorističke obrade pročelja.
- A-17 Održavanje, konzervacija izvornih oblika i prostorne organizacije uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja pročelja i interijera. Okoliš crkve je potencijalno arheološko područje na kojem je stajala ranija crkva.
- A-18 Rekonstrukcija ili izgradnja zamjenske u visini više susjedne građevine, odnosno do P+1, uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- A-19 Održavanje u okviru gabarita. Restitucija izvornog oblikovanja i obrade pročelja. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- A-20 Rekonstrukcija uz restituciju pročelja
- A-21 Održavanje u okviru gabarita. Restitucija izvornog oblikovanja i obrade pročelja. Moguća izgradnja zamjenske u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- A-22 Održavanje u izvornim elementima prostorne organizacije interijera, konzervacija pročelja.
- A-23 Održavanje i restitucija pročelja.
- A-24 Rekompozicija i redizajn.
- A-25 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja pročelja. Restitucija kolorističke obrade.
- A-26 Građevinska sanacija uz restituciju pročelja. Moguća izgradnja zamjenske u istom gabaritu do P+1 uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- A-27 Održavanje i konzervacija u svim izvornim elementima oblikovanja pročelja, unutrašnjeg uređenja. Održavanje predvrta niskom vegetacijom prema ulici Veliki kraj, uz uklanjanje nekih crnogoričnih stabala, koja onemogućavaju kvalitetne vizure na glavno pročelje.
- A-28 Građevinska sanacija uz konzervaciju i očuvanje svih izvornih elemenata prostorne organizacije i oblikovanja. Restitucija pročelja, očuvanje stare stolarije te uklanjanje nadstrešnice. Redizajn metalnih vrata ulaza na parcelu.
- A-29 Građevinska sanacija i konzervacija svih izvornih elemenata pročelja i unutrašnje opreme. Restitucija uličnog pročelja. Adaptacije u interijeru uz očuvanje osnovne prostorne organizacije.

- A-30 Građevinska sanacija i konzervacija svih izvornih elemenata pročelja. Adaptacije u interijeru uz očuvanje osnovne prostorne organizacije.
- A-31 Održavanje i konzervacija svih izvornih elemenata pročelja i organizacije prostora.
- (3) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz **Savske ulice** sa oznakom **B**
- B-1 Održavanje, konzervacija izvornih oblika i prostorne organizacije. Kvalitetnije uređenje vanjskih površina kao travnjaka, bez ograde.
- B-2 Održavanje, konzervacija i restitucija izvornih oblika, građevnih struktura i prostorne organizacije.
- B-3 Održavanje, konzervacija izvornih oblika, građevnih struktura i prostorne organizacije.
- B-4 Građevinska sanacija i konzervacija - obnova pročelja u svim izvornim elementima oblikovanja pročeljne plastike, stolarije i boje. Mogućnost djelomičnog uklanjanja građevine uz zadržavanje uličnog pročelja.
- B-5 Građevinska sanacija, restitucija pročelja i prozorske stolarije. Mogućnosat djelomičnog uklanjanja građevine uz zadržavanje uličnog pročelja.
- B-6 Održavanje, građevinska sanacija i konzervacija u izvornim elementima obilovanja i prostorne organizacije.
- (4) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz **ulice Stjepana Grubera** sa oznakom **C**
- C-1 Održavanje i obnova u izvornim elementima oblikovanja pročelja, organizacije prostora i uređenja interijera. Moguća dogradnja u dvorištu.
- C-2 Održavanje i obnova u svim izvornim elementima oblikovanja pročelja i prozorske stolarije. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- C-3 Održavanje i obnova u okviru izvornog gabarita i oblikovanja pročelja.
- C-4 Građevinska sanacija uz očuvanje izvornog izgleda pročelja, stolarije prozora. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- (5) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz **ulice Josipa Jurja Strossmayera** sa oznakom **D**
- D-1 Održavanje u svim elementima izvornog oblikovanja. Restitucija izvorne kolorističke obrade pročelja.
- D-2 Održavanje i konzervacija svih vrijednih elemenata prostorne i građevne strukture. Restitucija kolorističke obrade pročelja.
- D-3 Održavanje u izvornim elementima prostorne organizacije, unutrašnjeg uređenja i oblikovanja pročelja. Restitucija pročelja.
- (6) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz **ulice Vladimira Nazora** sa oznakom **E**
- E-1 Nastaviti sa obnavljanjem u izvornom obliku
- E-2 Održavanje u svim izvornim elementima prostorne organizacije i oblikovanja pročelja.
- E-3 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja pročelja i prostorne organizacije interijera.
- E-4 Održavanje u izvornim elementima oblikovanja pročelja i prostorne organizacije.
- (7) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz **ulice Ilirskog preporoda** sa oznakom **F**
- F-1 Građevinska sanacija, obnova pročelja u izvornim elementima oblikovanja, tipa i oblika stolarije. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- F-2 Održavanje u okviru gabarita, tradicionalne prostorne organizacije i oblikovanja pročelja, čuvanje izvorne stolarije ili izvedba nove prema starom predlošku. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- (8) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz **ulice Mladena Pozaića** sa oznakom **G**
- G-1 Održavanje u postojećim gabaritima i elementima oblikovanja pročelja. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.
- (9) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz **ulice Ljudevita Gaja** sa oznakom **H**
- H-1 Održavanje u svim karakterističnim izvornim elementima prostorne organizacije i oblikovanja pročelja.
- (10) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada vezane uz **Sladoranu** sa oznakom **J**
- J-1 Održavanje u izvornom gabaritu i oblikovanju pročelja. To uključuje i čuvanje oblika, veličine i tipa prozorske stolarije. Ne dozvoljava se zamjena drvene stolarije plastičnom, niti promjena boje. Ne dozvoljavaju se prigradnje nadstrešnica ni ostalih prostora na dvorišnom pročelju.
- J-2 Održavanje u izvornom načinu oblikovanja i završne obrade.
- J-3 Održavanje u izvornim oblicima i koloritu.

- (11) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada sa **gradskog groblja** sa oznakom **K**
K-1 Održavanje, konzervacija izvornih oblika i prostorne organizacije.
- (12) U ovom stavku obrađene su neke od zgrada iz **ulice Matije Gupca** sa oznakom **L**
L-1 Održavanje u okviru prostorne organizacije i načina oblikovanja pročelja. Moguća izgradnja zamjenske građevine u istom gabaritu uz poštivanje povijesne gradnje na regulacijskoj liniji.

Članak 74

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

- (1) Radovi koji na nepokretnom kulturnom dobru ili zaštićenom okolišu kulturnog dobra mijenjaju namjenu kulturnoga dobra mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.
- (2) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito – građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.
- (3) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na zaštićenom kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću dokumentaciju postojećeg stanja s prijedlogom sanacije i obnove prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite, na temelju provedenih konzervatorsko-restauratorskih istražnih radova.
- (4) Mjere zaštite:
- Sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu;
 - Zabranjeni su zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva - bilo da se radi o rekonstrukciji ili prenamijeni u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade odnosno obilježjima okoliša i parcelacije;
 - Zabranjena je ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim ili spomeničkim svojstvima zgrade (posebno na pročeljima), osim iznimno u prizemljima zgrada u kojima se smještavaju prostori javne namjene, ali tada prema detaljnim uvjetima te uz suglasnost službe zaštite;
 - Zabranjeno je uklanjanje građevina u svrhu gradnje zamjenskih građevina osim iznimno sukladno uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (5) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu.

4.10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 75.

- (1) Na području obuhvata ovoga Plana nije predviđeno nikakvo odlagalište komunalnog otpada.
- (2) Ovim Planom omogućeno je podizanje i uređenje manjih reciklažnih dvorišta unutar planirane stambene namjene (S), mješovite pretežito stambene namjene (M1), mješovite pretežito poslovne namjene (M2) i gospodarske namjene (I, K). Položaj, uređenje i korištenje reciklažnih dvorišta ne smiju ni u kojem pogledu narušavati uvjete stanovanja i rada.
- (3) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama. Položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice.

4.11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

4.11.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Članak 76.

- (1) Na području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti krajolika, te život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog prirodnog i kulturnog naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog (antropogenog) krajolika s ciljem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članak 77.
GRAĐEVINE UZ VODOTOKE

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom grade uz prirodne vodotoke, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija.

Članak 78.
ZAŠTITA VODE

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM I POBOLJŠANJEM KAKVOĆE VODE jesu:
- zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
 - planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
 - zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
 - sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja;
 - izrada vodnog katastra.

Članak 79.
ZAŠTITA ZRAKA

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM KAKVOĆE ZRAKA jesu:
- u središnjem dijelu grada Županja treba još više smanjiti tranzitni promet automobila i kamiona, što podrazumijeva izgradnju planirane obilaznice – dvotračne državne ceste D55;
 - uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješakačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu grada;
 - štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava:

Članak 80.
ZAŠTITA OD BUKE

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD PREKOMJERNE BUKE jesu:
- prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja stanovanja, rada i rekreacije;
 - izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području grada;
 - utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
 - planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina nisu veće od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
 - izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
 - primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
 - uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
 - organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.
- (2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

Članak 81.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD IZGRADNJE PROIZVODNIH GOSPODARSTVENIH DJELATNOSTI KOJE PREDSTAVLJAJU RIZIK, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

(2) PROVOĐENJEM POSEBNIH MJERA SANITARNE ZAŠTITE I DRUGIH MJERA radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
- postavljanja ograde i zaštitnih nasada oko građevina i uređaja;

Članak 82. **SKLONIŠTA**

(1) MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI predviđene ovim Planom temelje se na:

- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
- prostornom razmještaju gospodarskih predjela kojim se predviđa umanjeње koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušće izgrađenom dijelu grada;
- razmještaju građevina javne, društvene i poslovne namjene u perivojnom okruženju,
- mjerama sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja grada;
- planiranju i održavanju građevina za zaštitu od poplava i oborinskih voda;
- korištenju alternativnih izvora energije;
- boljem povezivanju pojedinih dijelova grada;
- povećanju kapaciteta i broja ulazno-izlaznih gradskih prometnica;
- planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

(2) Radi zaštite i spašavanja ljudi, materijalnih i drugih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko – tehnoloških, ekoloških nesreća te ratnih razaranja, planira se na području grada gradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu ljudi prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (u daljnjem tekstu: Pravilnik). Grad Županja prema Pravilniku spada u kategoriju 3. stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti i opasnosti u miru od kontaminacije zraka zbog havarija na postrojenjima nuklearnih elektrana i tvornica za proizvodnju opasnih tvari.

(3) Skloništima za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara od ratnih opasnosti smatraju se zatvoreni objekti ili prostorije koje svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom osiguravaju propisanu zaštitu prema tehničkim normativima za izgradnju skloništa. Zaštitnim objektima smatraju se i drugi objekti prilagođeni za sklanjanje. Sklanjanje na manje ugrožena mjesta je premještanje ljudi i materijalnih dobara u neposrednu blizinu boravka, s tim da se nakon prestanka opasnosti vraćaju u mjesto rada odnosno stanovanja. Evakuacijom se smatra sklanjanje ljudi i materijalnih dobara iz ugroženih područja s tim da se u mjestu evakuacije osiguravaju uvjeti za duži boravak ljudi.

(4) Sklanjanje ljudi na području grada osigurava se izgradnjom skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa i skloništa za zaštitu od radijacije, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima (zonama) obvezne izgradnje skloništa. Skloništa se grade ravnomjerno razmještena na užem gradskom području uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično. Najveća dopuštena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s tim da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko. Skloništa ne smiju biti u blizini objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, velika prometna raskrižja). Skloništa moraju biti na što većoj udaljenosti od lakozapaljivih i eksplozivno opasnih mjesta. Lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja objekta u kojem je smješteno sklonište. Skloništa se moraju redovito održavati u ispravnom stanju.

(5) Ovim planom određuje se na području grada Županja izgradnja obiteljskih skloništa – za predviđeni broj članova domaćinstva, a najmanje za tri osobe (u području obiteljske izgradnje, kućnih skloništa i

skloništa za stambeni blok – prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m² razvijene građevinske površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika (područje višestambene izgradnje), skloništa poslovnih i proizvodnih objekata – za 2/3 ukupnog broja radnika (područje Sladorane), javnih skloništa – prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koji nije osigurano kućno sklonište ili sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (novi objekti od važnosti za Grad – u poslovnoj zoni i sadržaji poput kulturnog centra, sportske dvorane i sl.). Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog službe.

(6) Na području grada sklonište dopunske zaštite prema Pravilniku mora imati opseg zaštite od 50 kPa natpritisaka zračnog udara vala eksplozije, funkcionalno rješene prostorije opremljene za višesatno zadržavanje do 50 osoba. Skloništa dopunske zaštite smiju biti na međusobno najmanjoj udaljenosti od 15 metara.

(7) Obiteljska skloništa otpornosti od 30 kPa se grade u svim zonama u kojima je obvezna izgradnja skloništa bilo koje otpornosti. Za javna skloništa mogu se koristiti i pogodne postojeće komunalne i druge građevine prilagođene toj svrsi.

(8) Pri gradnji stambenih i poslovnih građevina investitori su dužni graditi skloništa. Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi ako je sklanjanje osigurano u postojećem skloništu, u građevinama za privremenu uporabu, u razini nižoj od podruma zgrade i područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

(9) Zbrinjavanje u skloništima 50% stanovnika koji žive u slobodnostojećim i individualnim objektima treba riješiti unutar sklopa obiteljske parcele odnosno objekta. Zbrinjavanje preostalih 50% stanovnika treba riješiti u zajedničkim skloništima u zonama guste i višestambene izgradnje izgrađenim i planiranim unutar dvonamjenskih skloništa pod objektima.

Članak 83. ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Područje grada Županja je kao i cijela regija izloženo povećanom riziku od požara.

(2) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju predmetnu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora odgovarajućim ustrojem motriteljsko – dojavne službe, profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom Grada i pravnih subjekata. Na području grada, sukladno stavku 2. ovog članka organizirana je zaštita od požara putem motriteljsko-dojavne službe i dobrovoljnog vatrogastva Grada i pravnih subjekata.

(3) Radi zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodjavni sustav,
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte, omogućiti pristup u svako doba,
- kod rekonstrukcija i adaptacija predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
- provoditi preventivne mjere u stambenim objektima,
- održavati urednim javne i sanirati sve postojeće cisterne,

(4) Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasima ovisno je o požarnom opterećenju, a obavlja se prema tablici.

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M ²	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA POŽARNE ZAPREKE
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina višeg objekta

Vatrobrani pojasi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci. Zapreke II. reda treba koristiti za izgrađenost veću od 30 %, bez obzira na požarno opterećenje.

(5) Zonama pojačane opasnosti od požara smatraju se: prometni i energetske terminali i javne garaže, javne ustanove (kulturni centar, kino, višenamjenska dvorana, sportske dvorane i sve ostale građevine s

mogućnošću prihvata većeg broja ljudi), nenadzirane šetnice i šumski pojasi. Kod građevina u kojima se predviđa veći broj ljudi obvezno planirati vatrodojavni sustav.

(6) Za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima treba planirati hidrantsku mrežu. Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(7) Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju racionalnu vatrootpornost građevine, brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora, sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu, pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(8) S obzirom na gustoću izgrađenosti i požarno opterećenje međusobna udaljenost građevina provodit će se prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(9) Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja postojećih naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite kroz ograničenje broja etaža, bvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F 120), izgradnju požarnih zidova, ograničenje namjene na djelatnosti s najmanjim požarnim opasnostima, izvedbu dodatnih mjera zaštite (pojačan kapacitet hidrantske mreže).

(10) Radi osiguranja potrebnih mjera za zaštitu od požara ovim Planom osiguravaju se uvjeti za izgradnju i uređenje vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN br. 35/94, 142/03).

(11) Potrebne količine vode za gašenje požara trebaju se osigurati u skladu s odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara* (Sl. list br. 30/1991).

(12) Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 metra radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene 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 najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 metar neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4.11.2. MJERE ZA POBOLJŠANJE I UNAPRJEĐENJE OKOLIŠA

Članak 84.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- redovito čistiti obalu rijeke Save od krutog i krupnog otpada i sprječavati stvaranje divljih odlagališta otpada na području Grada;
- djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju;

(2) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.

(3) U cilju unaprjeđenja okoliša treba stalno obrazovati javno mnijenje u korist zaštite krajolika, zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa, smanjenja onečišćenja te smanjenja estetski i tehnički loše gradnje stambenih građevina.

4.12. MJERE PROVEDBE PLANA

4.12.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH URBANISTIČKIH PLANOVA I PROJEKATA

Članak 85.

VAŽEĆI PROVEDBENI URBANISTIČKI PLANOWI (PUP) I DETALJNI PLANOWI UREĐENJA (DPU)

- (1) Donošenjem Urbanističkog plana uređenja Grada Županja ostaju na snazi slijedeći detaljniji planovi sa svim pratećim *Izmjenama i dopunama*:
1. DPU **Mala Mlaka** (7,05 ha) - (Službeni vjesnik Grada Županja br. 4/03.)
 2. DPU **Velika Mlaka** (8,79 ha) - (Službeni vjesnik Grada Županja br. 5/96.)
 3. DPU **Centar III – ulica dr. Franje Račkog** (8,51 ha) - (Službeni vjesnik Grada Županja br. 3/96., 6/07.)
 4. PUP **Centar II – tržnica** (6,59 ha) - (Službeni vjesnik Općine Županja br. 14/82., 3/92; Službeni vjesnik Grada Županja br. 3/96., 6/97., 4/06., 6/07.)
- (2) Prilikom izrade njihovih *Izmjena i dopuna* trebat će sve te planove uskladiti (grafički i tekstualno) sa važećim Zakonom i odredbama ovog Plana.
- (3) Danom donošenja Urbanističkog plana uređenja Grada Županja slijedeći planovi prestaju važiti:
1. **GUP Županje** (Službeni vjesnik Općine Županja br. 6/90., 5/91., Službeni vjesnik Grada Županja br. 3/96., 5/96. i 5/97.)
 2. PUP naselja **Gredice 3** (Službeni vjesnik Općine Županja br. 6/89., Službeni vjesnik Grada Županja br. 1/98.)
 3. PUP **Blok-Centar** (Službeni vjesnik Općine Županja br. 2/90., Službeni vjesnik Grada Županja br. 3/96., 2/99., 6/05. i 4/07.)
 4. PUP naselja **Boris Kidrič** (Službeni vjesnik Općine Županja br. 6/89.)

Članak 86.

OBVEZA IZRADE NOVIH DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA (DPU)

- (1) U cilju provođenja ovoga Plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada detaljnih planova uređenja (DPU). Uvjeti izgradnje bit će detaljno utvrđeni ovim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga Plana. Granice za koje je obvezno donošenje detaljnih planova narisane su na grafičkom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- (2) Neophodna je izrada novih DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA (DPU) za sljedeće prostorne cjeline:
- A Detaljni plan uređenja **Gredice I** 17,19 ha
Trebao bi pridonijeti urbanističko-arhitektonsko-ambijentalnoj reafirmaciji sjevernog ulaza u grad. Treba istražiti mogućnosti izgradnje novog naselja te uređenja pratećih mješovitih (poslovnih i ostalih) sadržaja sa kvalitetnim rješenjem internog prometa i njegovim povezivanjem na županijsku i državnu cestu.
- B Detaljni plan uređenja **Sladorana** 15,55 ha
Obuhvaća prostor nekada planiranog radničkog naselja (kolonije). Kako je tijekom vremena arhitektura i urbanizam tog područja pretrpjela velike devatsacije biti će potrebno izraditi detaljnu konzervatorsku studiju sa smjernicama za poboljšanje uvjeta života i boravka u tom dijelu Županje uz istovremeno zadržavanje i očuvanje povijesne slike naselja. Treba ujedno utvrditi uvjete za moguće građevinske zahvate na postojećim nestambenim zgradama.
- C Detaljni plan uređenja **Gredice - II** 23,90 ha
Pokrivaju krajnji istočni dio područja grada, neposredno uz državnu cestu D55. Upravo zbog moguće buke, ovo područje je predviđeno za uređenje manjih poslovnih sadržaja kojim bi se ojačala gospodarska djelatnost grada. Prema potrebi trebat će provjeriti kvantitativne i kvalitativne mogućnosti za stambenu izgradnju te lociranje i odabir kapaciteta možebitnih novih dječjih vrtića i osnovne škole za potrebe Grada.
- D Detaljni plan uređenja **Viroštaci** 21,83 ha
Pokrivaju krajnji istočni dio područja grada, neposredno uz državnu cestu D55. Upravo zbog moguće buke, ovo područje je predviđeno za uređenje manjih poslovnih sadržaja kojim bi se ojačala gospodarska djelatnost grada. Prema potrebi trebat će provjeriti kvantitativne i kvalitativne

mogućnosti za stambenu izgradnju te lociranje i odabir kapaciteta možebitnih novih dječjih vrtića i osnovne škole za potrebe Grada.

- E Detaljni plan uređenja ***Mala Kućišta*** 31,42 ha
Pokrivaju krajnji istočni dio područja grada, neposredno uz državnu cestu D55. Upravo zbog moguće buke, ovo područje je predviđeno za uređenje manjih poslovnih sadržaja kojim bi se ojačala gospodarska djelatnost grada. Prema potrebi trebat će provjeriti kvantitativne i kvalitativne mogućnosti za stambenu izgradnju te lociranje i odabir kapaciteta možebitnih novih dječjih vrtića i osnovne škole za potrebe Grada.
- F Detaljni plan uređenja ***Dužice*** 33,50 ha
Pokrivaju krajnji istočni dio područja grada, neposredno uz državnu cestu D55. Upravo zbog moguće buke, ovo područje je predviđeno za uređenje manjih poslovnih sadržaja kojim bi se ojačala gospodarska djelatnost grada. Prema potrebi trebat će provjeriti kvantitativne i kvalitativne mogućnosti za stambenu izgradnju te lociranje i odabir kapaciteta možebitnih novih dječjih vrtića i osnovne škole za potrebe Grada.
- G Detaljni plan uređenja **proširenje groblja** 11,32 ha
Trebaju obuhvatiti postojeće groblje, prostor proširenja groblja te prostor planiranih površina komunalno-servisne namjene na kojoj se može planirati uređenje parkirališta, rasadnika, klesarstva i ostalih pratećih površina groblja prometnice. Potrebno je istražiti mogućnosti za položaj gradnje nove mrtvačnice, uređenje ceremonijalnog trga i ostalih sadržaja groblja. Kao podlogu za izradu DPU-a treba izvršiti snimanje postojećeg stanja grobnih mjesta na groblju.
- H Detaljni plan uređenja ***Zapad*** 10,87 ha
Trebaju riješiti uvjete razvoja i gradnje na dijelu neposredno uz nasip uz rijeku Savu.
- I Detaljni plan uređenja ***SRC-a*** 29,33 ha
Tu treba istražiti mogućnosti za izgradnju zatvorenog/otvorenog bazena, dvodijelne/trodijelne sportske dvorane. Prije započinjanja na izradi ovog plana trebat će u dogovoru sa Gradom izraditi detaljan program potreba.

4.12.2. REKONSTRUKCIJA I OBNOVA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 87.

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu samo u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Za postavu novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Prilagođivanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Za priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m² neto;
- Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m² neto uz zgrade poslovne namjene;

- Za obnovu postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;
- (2) Obavljanje djelatnosti unutar stambeno-poslovnih zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete i odredbe ovog plana dozvoljava se najduže 12 mjeseci od dana donošenja ovog Plana.

Članak 88.

(1) Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

4.13. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 89.

(1) Do donošenja predviđenih detaljnih planova uređenja nije moguća nova gradnja zgrada na području obuhvata tih planova. Na građevnim česticama s postojećom izgradnjom u obuhvatu detaljnih planova mogući su građevni zahvati u skladu s ovim Odredbama.

(2) Do donošenja detaljnih planova uređenja predviđenih ovim Planom ne može se provoditi preparcelacija, niti izdavati odgovarajući akt za građenje novih sklopova zgrada u obuhvatu tih planova.

(3) Do donošenja predviđenih detaljnih planova uređenja moguće je samo rekonstruirati postojeće i graditi pojedinačne stambene i poslovne građevine (interpolacije) u predjelima stambene namjene (S) i u predjelima mješovite namjene (M) uz uvjet da je građevna čestica već prije uobličena i da se nalazi u ranije uređenom urbanom potezu uz obvezan postojeći kolni i pješački pristup na već uređenu javnu prometnicu.

Članak 90.

- (1) Ove Odredbe stupaju na snagu 8 dana od dana objavljivanja u *Službenom vjesniku Grada Županja*.
- (2) Plan se čuva i može dobiti na uvid u slijedećim ustanovama:
- a) Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i geodetske podslove Grada Županja, J.J. Strossmayerova 1, Županja (dva primjerka);
 - b) Vukovarsko-srijemska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje, Županijska 9, Vukovar (jedan primjerak)
 - c) Županija Vukovarsko-srijemska – Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša-Vukovar, J.J. Strossmayera 18, Županja (jedan primjerak);
 - d) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Vukovaru, Dr. F. Tuđmana 18, Vukovar (jedan primjerak)
 - e) Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, republike Austrije 20, Zagreb (jedan primjerak)

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

4.1.	OPĆE ODREDBE.....	1
4.2.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	4
4.2.1.	Korištenje i namjena prostora.....	4
4.3.	UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH ZGRADA.....	9
4.3.1.	Opći uvjeti gradnje stambenih zgrada.....	9
4.4.	UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	18
4.5.	OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA.....	20
4.6.	UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	20
4.7.	UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA.....	23
4.8.	UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE.....	24
4.8.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže i građevina.....	24
4.8.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i građevina.....	28
4.8.3.	Energetski sustav (Elektro- i plinoopskrba).....	28
4.8.4.	Vodnogospodarski sustav.....	29
4.9.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	30
4.9.1.	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	30
4.9.2.	Mjere očuvanja i zaštite nepokretnih kulturnih dobara.....	31
4.10.	POSTUPANJE S OTPADOM.....	388
4.11.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	388
4.11.1.	Mjere zaštite okoliša.....	38
4.11.2.	Mjere za poboljšanje i unaprjeđenje okoliša.....	42
4.12.	MJERE PROVEDBE PLANA.....	43
4.12.1.	Obveza izrade detaljnijih urbanističkih planova i projekata.....	43
4.12.2.	Rekonstrukcija i obnova građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	44
4.13.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....	455

KATALOG ZGRADA