

O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "REKREACIJSKI CENTAR KNEŽEVI VINOGRADI"

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Rekreacijski centar Kneževi Vinogradi".

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja "Rekreacijski centar Kneževi Vinogradi" (u daljnjem tekstu : Plan) sastoji se od knjige-elaborata pod nazivom: Urbanistički plan uređenja "Rekreacijski centar Kneževi Vinogradi", broj Plana: 48/2007. godine.

Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

Članak 3.

Plan sadržava tekstualni i grafički dio:

a) Tekstualni dio

SADRŽAJ

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**
- 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**
- 4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**
 - 4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**
 - 4.1.1. Cestovni promet**
 - 4.1.1.1. Javna parkirališta**
 - 4.1.1.2. Pješačke staze i površine**
 - 4.1.1.3. Biciklističke staze**
 - 4.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJA**
 - 4.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**
 - 4.3.1. Energetika**
 - 4.3.1.1. Plinoopskrba**
 - 4.3.1.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**
 - 4.3.2. Vodnogospodarstvo**
 - 4.3.2.1. Vodoopskrba**
 - 4.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda**
 - 4.3.2.3. Uređenje vodnih površina**

- 5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**
- 6. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**
- 7. GOSPODARENJE OTPADOM**
- 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA**
 - 9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

II. OBVEZNI PRILOZI

A) OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Postojeća situacija

1.1.1.2. Hidrološke značajke

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

1.1.3.2. Telekomunikacije

1.1.3.3. Plinoopskrba

1.1.3.4. Elektroenergetika

1.1.3.5. Vodoopskrba

1.1.3.6. Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda

1.1.3.7. Odvodnja oborinskih voda

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

1.1.4.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

1.1.4.2. Zaštita kulturnih dobara

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke i prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.2.1. Promet

2.1.2.2. Telekomunikacije

2.1.2.3. Plinoopskrba

2.1.2.4. Elektroenergetika

2.1.2.5. Vodoopskrba

2.1.2.6. Odvodnja otpadnih voda

2.1.2.7. Odvodnja oborinskih voda

2.1.2.8. Uređenje vodotoka i voda

2.2. CILJEVI UREĐENJA PROSTORA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

3.2.1. Obrazloženje urbanističke koncepcije

3.2.2. Namjena površina

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

3.4. PROMETNA MREŽA**3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA****3.5.1. Telekomunikacije****3.5.2. Energetika****3.5.2.1. Plinoopskrba****3.5.2.2. Elektroenergetika****3.5.3. Vodnogospodarstvo****3.5.3.1. Vodoopskrba****3.5.3.2. Odvodnja sanitarnih i otpadnih voda****3.5.3.3. Odvodnja oborinskih voda****3.5.3.4. Uređenje vodotoka i voda****3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA****3.6.1. Uvjeti i način gradnje****3.6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina****3.7. GOSPODARENJE S OTPADOM****3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ****B) IZVOD IZ PLANA ŠIREG PODRUČJA**

1. Namjena površina i uvjeti gradnje

2. Promet

3. Telekomunikacije

4. Plinoopskrba

5. Elektroenergetika

6. Vodoopskrba

7. Odvodnja otpadnih voda

8. Uređenje vodotoka i voda

C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA**D) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI****E) IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI****F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA****G) SAŽETAK ZA JAVNOST****b) Kartografski dio****III. GRAFIČKI DIO PLANA**

| Redni broj | Broj prikaza | KARTOGRAFSKI PRIKAZI: | Mjerilo |
|------------|--------------|-------------------------------|---------|
| 1. | 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:2.000 |
| 2. | 2.A | PROMETNA I ULIČNA MREŽA | 1:2.000 |
| 3. | 2.B | TELEKOMUNIKACIJE | 1:2.000 |
| 4. | 2.C | PLINOOPSKRBA | 1:2.000 |
| 5. | 2.D | ELEKTROENERGETIKA | 1:2.000 |

| | | | |
|----|-----|--|---------|
| 6. | 2.E | VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA | 1:2.000 |
| 7. | 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:2.000 |

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Za područje obuhvata ovoga Plana na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" određena je sljedeća namjena površina:

1. PROSTORI I POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- Obrazovna (D)

GOSPODARSKA NAMJENA

- Ugostiteljsko-turistička
 - Ugostiteljsko-športsko-rekreacijski sadržaji (T1)
 - Turističko naselje (T2)
 - Sadržaji u funkciji seljačkog turizma (T3)
- Športsko-rekreacijska
 - Športovi na vodi (R1)
 - Zatvoren-otvorena športska igrališta (R2)
 - Športska igrališta (R3)

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- Park (Z1)
- Zaštitne zelene površine (Z2)

VODNE POVRŠINE

- Ribnjak
- Kanali
- Cjevovod oborinske odvodnje

2. PROMET

- Kolnik

- Pješačka staza
- Biciklistička staza ili traka

Članak 5.

Na površinama javne i društvene namjene u okviru obrazovne namjene (D) dozvoljena je gradnja građevina u funkciji osnovne škole i športskih udruga, te građevine infrastrukture.

Članak 6.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene u okviru ugostiteljsko-športsko-rekreacijskih sadržaja (T1) dozvoljena je gradnja ugostiteljskih, športskih i rekreacijskih građevina i pratećih sadržaja u njihovoj funkciji.

Članak 7.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene u okviru turističkog naselja (T2) dozvoljena je gradnja hotela, aparthotela, turističkih apartmana i/ili kampa, odnosno građevina sukladno posebnom propisu.

(2) Na ovim površinama moguće je graditi građevine u funkciji osnovnih građevina (ugostiteljstvo, trgovine, usluge i sl.).

Članak 8.

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene u okviru sadržaja u funkciji seljačkog turizma (T3) dozvoljena je gradnja građevina sukladno posebnom propisu.

Članak 9.

Na površini športsko-rekreacijske namjene u okviru športova na vodi (R1) dozvoljeno je uređenje vodnih površina i gradnja građevina u funkciji športova na vodi (športski ribolov, žičara za skijanje na vodi i sl.).

Članak 10.

Na površini športsko-rekreacijske namjene u okviru zatvorenih i otvorenih športskih igrališta (R2) dozvoljena je gradnja zatvorenih i otvorenih športskih igrališta.

Članak 11.

(1) Na površini športsko-rekreacijske namjene u okviru športskih igrališta (R3) dozvoljena je gradnja otvorenih športskih igrališta.

(2) Na ovim površinama moguće je graditi građevine u funkciji osnovnih građevina (svlačionice, sanitarije i sl.).

Članak 12.

Na površini javne zelene površine u okviru parka (Z1) potrebno je urediti park s odgovarajućom urbanom opremom.

Članak 13.

Na površini javne zelene površine, zaštitne zelene površine (Z2) su visoko i nisko zelenilo u okviru površina javne namjene.

Članak 14.

Na vodnoj površini ribnjaka dopušten je športski ribolov i aktivnosti na vodi koje se planiraju u centru.

Članak 15.

Vodnim površinama su još obuhvaćeni kanali i cjevovodi oborinske odvodnje.

Članak 16.

Na prometnim površinama dozvoljena je gradnja kolnika, pješačkih staza te biciklističkih staza ili traka.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 17.

Građevine javne i društvene namjene su građevine u kompleksu osnovne škole označene sa D kao obrazovna namjena.

Članak 18.

Prostor ove namjene je uglavnom uređen i izgrađen tako da su na tom prostoru moguće dogradnje ili izgradnja manjih građevina u funkciji osnovnih građevina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 19.

Građevine gospodarske namjene u ovom Planu su građevine ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene koje su smještene u okviru površina T1, T2, T3, R1, R2 i R3.

Članak 20.

Smještajni kapaciteti u okviru namjene T2 su apartmani i građevine manjih gabarita sukladno posebnom propisu.

Članak 21.

Maksimalna etažna visina u okviru namjena T2 i R2 iznosi podrum i tri nadzemne etaže, a u okviru namjena T1, T3, R1 i R3 iznosi podrum i dvije nadzemne etaže.

Članak 22.

Uvjeti za športsko-rekreacijske građevine definirani su posebnim propisom.

Članak 23.

Otvorena športska igrališta potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljena manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

Članak 24.

U okviru svih T i R namjena moguće je izgraditi odgovarajuća dječja igrališta.

Članak 25.

Sve građevine u kompleksu rekreacijskog centra moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i svojim položajem ne sprječavaju insolaciju susjednih građevina.

Članak 26.

Kao arhitektonskog oblikovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladno autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

Članak 27.

Prostor oko građevina u pojedinim namjenama potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom na način da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora susjednih namjena.

4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

4.1.1. Cestovni promet

Članak 28.

- (1) Uvjeti gradnje prometne mreže određeni su kartografskim prikazom br. 2.A "Prometna i ulična mreža" i odredbama ove Odluke.
- (2) Pristup zoni obuhvata Plana osiguran je nastavkom trase postojeće ceste u Ulici M. Pijade.
- (3) Položaj i širina planiranih cesta-ulica A1 i A2 prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.A, i orijentacijski je. Točan položaj i širina prometnih površina definirat će se projektnom dokumentacijom

Članak 29.

- (1) U okviru regulacijskog profila ulice moguće je graditi sve planirane prometne površine, planirane druge infrastrukturne vodove, kao i hortikulturno uređivati zelene površine.
- (2) Sva prometna oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

4.1.1.1. Javna parkirališta

Članak 30.

- (1) U okviru prostora obuhvata ovog Plana, za planirane sadržaje, mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Minimalni broj parkirališnih mjesta

| Namjena | Jedinica mjere | Broj parkirališnih mjesta |
|--|--|---------------------------|
| Ugostiteljski sadržaji | 15,0 m ² bruto izgrađene površine | 1 |
| Hotelski sadržaji | 1 smještajna jedinica | 1 |
| Zona sportskih terena i rekreacijskih sadržaja | 1000,0 m ² ukupne površine zone | 10 |

- (2) Izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine.

Članak 31.

- (1) Parkirališta izgrađena u uličnom koridoru moraju biti u funkciji javnih parkirališta.
- (2) U okviru površina namijenjenih izgradnji parkirališnih mjesta mogu se graditi površine kolno-pješačkih pristupa parceli, vodovi, druge infrastrukture, te saditi drveće.

- (3) Točan položaj i oblikovanje parkirališnih površina u okviru ugostiteljsko-turističkih (T) i športsko-rekreacijskih površina (R) definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (4) U okviru prostora obuhvata Plana mora se osigurati minimalno 2 parkirališna mjesta za autobuse u okviru ugostiteljsko-turističkih površina (T) i 2 parkirališna mjesta za autobuse u okviru športsko-rekreacijskih površina (R).

4.1.1.2. Pješačke staze i površine

Članak 32.

- (1) Pješačke staze (nogostupi) planirani su obostrano u uličnim profilima, a njen točan položaj u uličnom profilu definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (2) Minimalna širina pješačke staze je 1,50 m.
- (3) Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjaka) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje invalida.

4.1.1.3. Biciklističke staze

Članak 33.

- (1) U koridoru planirane ceste A1 mora se predvidjeti prostor za izgradnju biciklističke staze prikazane na kartografskom prikazu br. 2.A.
- (2) U prvoj fazi izgradnje ceste A1 nije obavezna izgradnja biciklističke staze. Do izgradnje biciklističke staze površina predviđena za njenu izgradnju može se urediti kao zelena površina.

4.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJA

Članak 34.

- (1) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u obuhvatu ovoga Plana obuhvaća dogradnju mjesne mreže u skladu s potrebama planiranih korisnika u već izgrađenim dijelovima obuhvata ovoga Plana, te u skladu s potrebama novih sadržaja.
- (2) Planirana telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.B.

Članak 35.

Planiranu mjesnu mrežu nepokretne telekomunikacije graditi distribucijskom kabelskom kanalizacijom, a mjesto priključenja je postojeća distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) u Ulici Moše Pijade.

Članak 36.

Mjesna nepokretna telekomunikacijska mreža (građena s DTK) u pravilu se gradi ispod nogostupa uz unutarnji rub, te ispod biciklističke staze.

Članak 37.

Pri projektiranju i izgradnji nepokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

Članak 38.

Za razvoj pokretnih telekomunikacija kojim se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta dopušta se izgradnja antenskog prihvata na planirane građevine s max. tri (3) nadzemne etaže.

Članak 39.

Pri projektiranju i izgradnji osnovne postaje (ili postaja) pokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

Članak 40.

Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog pretplatnika.

4.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**4.3.1. Energetika****4.3.1.1. Plinoopskrba**

Članak 41.

Planirana plinoopskrbna mreža na području obuhvata Plana je srednjetačna P=1-3 bar.

Članak 42.

Osnovni izvor napajanja planirane plinoopskrbne mreže unutar obuhvata Plana je planirana plinoopskrbna mreža naselja Kneževi Vinogradi.

Članak 43.

Položaj plinovoda je vidljiv iz kartografskog prikaza br 2.C "Plinoopskrba", a definiran je i kroz poprečne profile ulica.

Članak 44.

- (1) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- (2) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od 45° do 90°.
- (3) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.
- (4) Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od donje kote korita kanala.

Članak 45.

- (1) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom unutar obuhvata ovoga Plana i ne utječu na režim dobave plina ostalim potrošačima u naselju Kneževi Vinogradi.
- (2) Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija, te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.

Članak 46.

Kućne redukcijske stanice ne mogu se postaviti unutar uličnog profila.

4.3.1.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**Distribucija električne energije**

Članak 47.

- (1) Razvoj distribucijskog elektroenergetskog sustava obuhvaća izgradnju sljedećih građevina:
- KB 10(20) kV za povezivanje postojeće MBTS 3 10(20)/0,4 kV s planiranom KTS,
 - KTS 10(20)/0,4 kV, za potrebe T2 i T3,
 - KB 10(20) kV za dvostrano povezivanje (napajanje) planirane KTS 10(20)/0,4 kV,
 - KTS 10(20)/0,4 kV, za potrebe R2,
 - 2xKB 10(20) kV, priključak KTS 10(20)/0,4 kV za R2,
 - KB 0,4 kV za izravno povezivanje postojeće i planirane trafostanice,
 - KB 0,4 kV za dvostrano napajanje postojećeg restorana,
 - KB 0,4 kV za priključenje na TS svih novih potrošača unutar obuhvata ovoga Plana u skladu sa stvarnim potrebama.
- (2) Trase i lokacije postojećih i planiranih elektroenergetskih građevina prikazane su u kartografskom prikazu br. 2.D.

Članak 48.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema stvarnoj parcelaciji i energetske potrebama, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar obuhvata ovoga Plana, te potreba elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u okviru obuhvata ovoga Plana.
- (2) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.

Članak 49.

Trafostanice (TS) 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljava graditi u uličnom profilu, nego na posebnim građevinskim česticama. Planirane TS biti će kabelska. Veličina potrebne građevinske čestice za KTS 1.000 kVA je 6,5x4,5 m. Do KTS osigurati kolni pristup sa šire strane građevinske čestice (npr. po vlastitoj građevinskoj čestici, pravo služnosti ili dr.).

Članak 50.

Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata ovoga Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u građevinskoj čestici škole uz koridor postojećih kabela niskog 0,4 kV napona (KBNN), u građevinskim česticama postojećeg Rekreativnog centra (R2, T2), te u javnoj površini (sjeverna strana Ulice Moše Pijade).

Članak 51.

Planiranu niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi KBNN u građevinskim česticama škole (uz koridor postojećih KBNN), građevinskoj čestici postojećeg Rekreativnog centra te u javnim površinama (zeleni pojas ulice, ispod biciklističke i pješačke staze).

Članak 52.

Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog potrošača.

Javna rasvjeta

Članak 53.

Javnu rasvjetu graditi podzemnim kablskim vodovima i stupovima javne rasvjete visine 8-10 m, te prosječnim razmakom stupova 30 m.

Članak 54.

Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.

4.3.2. Vodnogospodarstvo

4.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 55.

Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovoga Plana vršiti će se iz javnog vodoopskrbnog sustava naselja Kneževi Vinogradi.

Članak 56.

Vodoopskrbnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštivajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

Članak 57.

Položaj cjevovoda prikazan na kartografskom prikazu br. 2.E je orijentacijski i dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete koncepciju

Članak 58.

- (1) Vodoopskrbna mreža treba se projektirati i izvesti na principu zatvorenih prstenova.
- (2) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati izvan kolovozne konstrukcije, a u čvorovima mreže projektirati zasunska okna sa zapornim organima.
- (3) Mjesto priključka voda s parcele na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja parcele, a u pravilu bi trebao biti u zoni ulaza na parcelu.

Članak 59.

Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma.

Članak 60.

Svaka parcela mora imati vlastiti priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).

Članak 61.

Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebno oknu koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj parceli neposredno iza regulacijske linije.

Članak 62.

Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na javnim površinama prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima (orijentacijski ne veće od 100,0 m).

Članak 63.

- (1) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od \varnothing 100 mm.
- (2) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi. Definirati se mora prema posebnim propisima. Vodovodni priključak građevine koja mora imati internu hidrantsku mrežu, treba biti dimenzioniran prema hidrauličkom proračunu na temelju ukupne potrebne jedinice opterećenja.

Članak 64.

- (1) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.
- (2) Na mjestima križanja instalacija vodovod mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.

Članak 65.

Ukoliko tlak u mreži na mjestu priključka ne bi odgovarao potrebnom tlaku pojedinog potrošača treba ugraditi interni (lokalni) uređaj za povišenje tlaka kojeg treba priključiti preko prekidnog bazena na javni vodoopskrbni sustav.

Članak 66.

Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

Članak 67.

Na krajevima slijepih vodova vodoopskrbne mreže treba postaviti hidrante na vodovodnoj mreži radi zaštite od požara.

Članak 68.

Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakav izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.

Članak 69.

Izbor tipa i materijala uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava izvršiti vodeći računa o jednostavnosti, sigurnosti, fleksibilnosti i dugotrajnosti u eksploataciji, te praćenju u ponašanju od strane stručnih službi i drugih stručnih institucija, ne zanemarujući i potrebu ujednačavanja odgovarajućih uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava radi kvalitetnog održavanja.

Članak 70.

- (1) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (2) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.

Članak 71.

Na cjelokupnom području obuhvata ovoga Plana obvezna je primjena propisanih mjera zaštite III zone crpilišta "Prosine".

4.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 72.

Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih zakona i propisa o odvodnji.

Članak 73.

Oborinsku vodu treba evakuirati zatvorenim cijevnim vodovima i otvorenim kanalima, otpadnu i sanitarnu vodu zatvorenim cijevnim vodovima.

Članak 74.

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

Članak 75.

Priključak korisnika lokacije na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a isključivo preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.

Članak 76.

Položaj vodova crpne stanice prikazan na kartografskom prikazu br. 2.F je orijentacijski i dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete koncepciju.

Članak 77.

Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.

Članak 78.

Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti.

Članak 79.

- (1) Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.
- (2) Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.

Članak 80.

Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja (min. 80 cm).

Članak 81.

Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.

Članak 82.

U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:

- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
- sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- imaju temperaturu iznad 30C,
- nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje.

Članak 83.

U slučaju da otpadna voda ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u odvodni sustav.

4.3.2.3. Uređenje vodnih površina

Članak 84.

Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju.

Članak 85.

- (1) Inundacijski pojas oko kanala Glavni Jasenovački širine je po 5,0 m lijevo i desno od ruba korita kanala.
- (2) Unutar pojasa kanala dozvoljene su radnje koje su definirane posebnim propisom.

Članak 86.

Kanali detaljne mreže se mogu rekonstruirati, zacijeviti ili izmjestiti, na način da konačnim rješenjem ne narušava sadašnji režim odvodnje ovog područja.

Članak 87.

Izgradnja novih kanala detaljne mreže moguća je unutar planiranih površina namjene T, Z i T3, ovisno o detaljnijoj urbanističko-arhitektonskoj razradi ovih površina.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 88.

Na kartografskom prikazu br. 1. u okviru javnih zelenih površina označeni su park (Z1) i zaštitne zelene površine (Z2).

Članak 89.

Park (Z1) u funkciji svih namjena u okviru obuhvata ovoga Plana uređuje se s odgovarajućom urbanom opremom.

Članak 90.

U okviru površina javne namjene zaštitne zelene površine (Z1) su visoko i nisko zelenilo.

6. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 91.

U obuhvatu ovoga Plana je sukladno posebnom propisu zaštićen prapovijesni i ranosrednjovjekovni arheološki lokalitet-Osnovna škola.

Članak 92.

Za izvođenje zemljanih radova na prostoru lokaliteta iz prethodnog članka nadležna je Uprava za zaštitu kulturne baštine u Osijeku.

Članak 93.

Ukoliko se na području obuhvata ovoga Plana prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 94.

Područje obuhvata ovoga Plana u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem otpada.

Članak 95.

Komunalni otpad se prikuplja u propisanim posudama i predaje ovlaštenom gospodarskom subjektu na daljnje raspolaganje.

Članak 96.

Postavljanje eko-otoka dozvoljeno je unutar javnih i zelenih površina na kojima je omogućen pristup vozilu za pražnjenje kontejnera.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 97.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

- a) Zaštita tla
 - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.,
 - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 94.-96. ove Odluke.
- b) Zaštita voda
 - mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim u odredbama ove Odluke,
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
 - izgradnjom i uređenjem pristupnih prometnica i parkirališta.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 98.

Postojeće legalno izgrađene građevine koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u Planu mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 99.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstrukcijskih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostora (WC, kupaonica) uz postojeću građevinu (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max. 10,0 m² bruto izgrađene površine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

Članak 100.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 99. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 101.

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

Članak 102.

Prostorni plan izrađen je u (6) šest primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom, od čega se 1 (jedan) zadržava u pismohrani Izrađivača.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Općina Kneževi Vinogradi, Hrvatske Republike 3, Jedinstveni upravni odjel Kneževi Vinogradi.

Članak 103.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u "Službenom glasniku" Općine Kneževi Vinogradi.

Klasa: 350-02/07-01/3

Urbroj:2100/06-01-01/08-8

Kneževi Vinogradi, 14.08.2008

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Stojan Petrović dipl.iur.v.r.**

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN", br. 76/07) članka 28. Statuta Općine Kneževi Vinogradi ("Službeni glasnik", br. 18/01, 2/03, 7/05, 3/06, 2/07.) Općinsko vijeće Općine Kneževi Vinogradi, na svojoj 22. sjednici održanoj dana 14.08.2008.godine, donijelo je:

O D L U K U
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE (PPUO)
KNEŽEVI VINOGRADI

Članak 1.

Ovom Odlukom započinje izrada Izmjena i dopuna PPUO Kneževi Vinogradi (u daljnjem tekstu : Plan), sukladno članku 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN", br. 76/07).

Članak 2.

Razlozi za izradu Plana su sljedeći:

1. Definiranje izdvojenog građevinskog područja za vinariju "Belja" sjeverozapadno od naselja Kamenac.
2. Definiranje izdvojenog građevinskog područja povremenog stanovanja za lokaciju Hunjar sjeverozapadno od Karanca.
3. Proširenje građevinskog područja naselja Karanac, južno na kat. čestici 1188/1 za razvitak gospodarske zone.
4. U jednom članku (63.) Odredbi za provođenje promijeniti uvjete za izgradnju građevine.
5. Usklađivanje Odredbi za provođenje PPUO s novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.
6. Prema potrebi usklađivanje Odredbi za provođenje s planom šireg područja.

Članak 3.

Prostorni obuhvat izdvojenog građevinskog područja vinarije "Belja" iznosi oko 10,0 ha,

stanovanja oko 19,6 ha, a proširenje građevinskog područja naselja Karanac oko 6,1 ha.

Članak 4.

Sve tri lokacije su povoljne s aspekta vezanja na infrastrukturne sustave Općine.

Članak 5.

Za potrebe izrade Plana nije potrebna izrada stručnih podloga nego će se u izradi koristiti raspoloživa dokumentacija prostora.

Članak 6.

Stručna rješenja pribavit će se od strane stručnog izrađivača Plana.

Članak 7.

Za izradu Plana koristiti će se kartografske podloge iz važećeg PPUO Kneževi Vinogradi. Za izradu izdvojenog građevinskog područja vinarije "Belje", izdvojenog građevinskog područja povremenog stanovanja te proširenje građevinskog područja naselja Karanac potrebno je osigurati od strane Općine katastarske podloge u mjerilu 1:5.000.

Članak 8.

Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana iz područja svog djelovanja, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana je sljedeći:

1. REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Osijeku
Kuhačeva 27
31000 OSIJEK
2. REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu prirode
Runjaninova 2
10000 ZAGREB

3. REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
Služba za nekretnine, graditeljstvo i
zaštitu okoliša
Trg kralja Petra Krešimira IV
10000 ZAGREB
4. MUP-(Mjesna nadležna Policijska
uprava)
Protupožarni odjel
5. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA
PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO-
BARANJSKE ŽUPANIJE
Kapucinska 40/I
31000 OSIJEK
6. OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Ispostava Beli Manastir
Kralja Tomislava 53
31300 BELI MANASTIR
7. HRVATSKA AGENCIJA ZA
TELEKOMUNIKACIJE
Jurišićeva 13
10000 ZAGREB
8. HT-HRVATSKE
TELEKOMUNIKACIJE d.d.
Sektor za regionalnu mrežu
Regija 4-Istok
Kardinala A. Stepinca 8b
31000 OSIJEK
9. OT-OPTIMA TELEKOM d.o.o.
Regija Istok
Lorenza Jägera 2
31000 OSIJEK
10. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG
SUSTAVA d.o.o.
Elektroslavonija Osijek
Služba za razvoj i investicije
Šetalište kardinala F. Šepera 1a
31000 OSIJEK
11. HEP-PLIN d.o.o. Osijek
Cara Hadrijana 7
31000 OSIJEK
12. UPRAVA ZA CESTE OSJEČKO-
BARANJSKE ŽUPANIJE
Vij. I. Meštrovića 14e
31000 OSIJEK
13. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I
INFRASTRUKTURE
Šetalište kardinala F. Šepera 6
31000 OSIJEK
14. AGENCIJA ZA VODNE PUTOVE
Parobrodsko 5
32000 VUKOVAR
15. HRVATSKE VODE ZAGREB
VGO za vodno područje sliva Drave i
Dunava-Osijek
Splavarska 2a
31000 OSIJEK
16. BARANJSKI VODOVOD d.o.o.
Za vodoopskrbu i odvodnju Beli
Manastir
Alojzije Stepinca 7
31300 BELI MANASTIR
17. BELJE d.d.
Industrijska zona 1
31326 Darda
18. MJESNI ODBORI
Općine Kneževi Vinogradi
19. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog
uređenja i graditeljstva
Urbanistička inspekcija
Republike Austrije 20
10000 Zagreb

Članak 9.

Pravne osobe navedene u stavku 1. ovoga članka dužne su osigurati i dostaviti Općini zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) sukladno članku 79.

Zakona o prostornom uređenju i gradnji u roku od 30 dana.

Članak 10.

Nacrt prijedloga Plana izradit će se najkasnije u roku od 30 dana od primitka zahtjeva iz članka 8. ove Odluke.

Članak 11.

Izvori financiranja za izradu Plana osiguravaju se iz Proračuna Općine Kn. Vinogradi.

Članak 12.

Provođenje ove Odluke povjerava se Jedinственном upravnom odjelu Općine Kneževi Vinogradi.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po njezinu objavljivanju u "Službenom glasniku" Općine Kneževi Vinogradi.

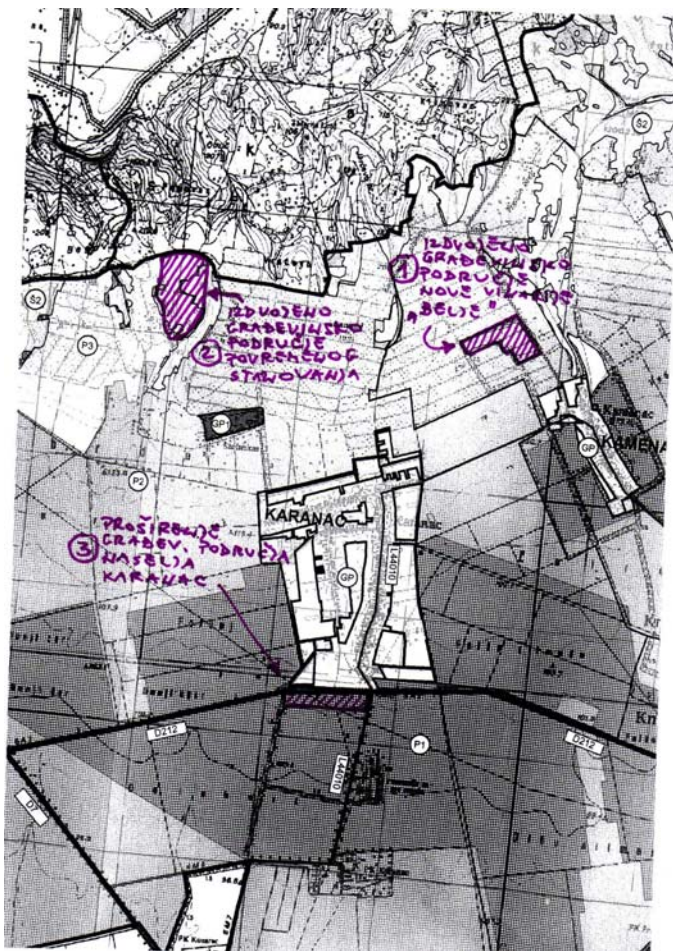
Klasa: 350-02/08-01/1

Urbroj: 2100/06-01-02/08-01

Kneževi Vinogradi, 14.08.2008.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Stojan Petrović dipl.iur.v.r.



“Službeni glasnik Općine Kneževi Vinogradi”, službeno glasilo Općine Kneževi Vinogradi

Izdaje: Općina Kneževi Vinogradi

Za izdavača: mr. Deneš Šoja – načelnik Općine Kneževi Vinogradi

Uredništvo: Kneževi Vinogradi, Hrvatske Republike 3., tel. 031/730-938; fax. 031/732-106

e.mail: opcina@knezevi-vinogradi.hr www.knezevi-vinogradi.hr

žiro-račun kod Slavonske banka d.d.: 2393000-1819500000 mb. 0431907

Grafička priprema i tisak: Jedinствени upravni odjel Općine Kneževi Vinograd