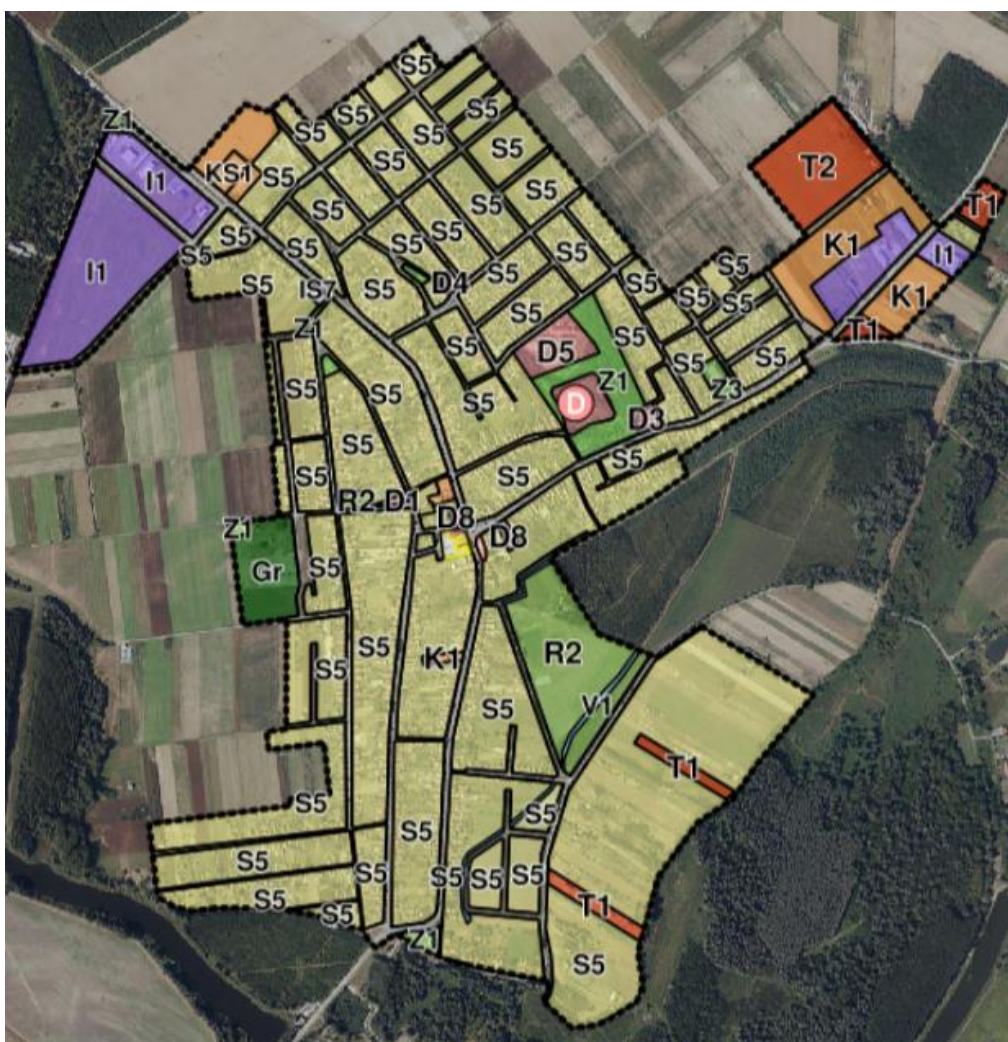




OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BILJE

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA BILJE

OBRAZLOŽENJE
(Prijedlog)



VIJENAC PAJE KOLARICA 5A 31000 OSIJEK HRVATSKA TEL 031 225 100 FAX 211 855



Osijek, svibanj 2026.

[illegible]

SADRŽAJ:

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA BILJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Razlozi donošenja
- 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
- 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
- 1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

- 3.1. Preuzimanje podataka iz Registra prostornih jedinica i korekcija obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje
- 3.2. Usklađivanje UPU naselja Bilje s Prostornim planom Osječko - baranjske županije
- 3.3. Usklađivanje UPU naselja Bilje s Prostornim planom uređenja Općine Bilje
- 3.4. Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima
- 3.5. Preispitivanje namjena površina i odredbi za provedbu unutar obuhvata Plana te eventualne korekcije
- 3.6. Proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje
- 3.7. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA BILJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko - baranjske županije (KLASA: 351-04/24-02/39, URBROJ: 2158-16/29-24-2 od 03.12.2024).

Dana 09. travnja 2025. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje koja je objavljena u Službenom glasniku Općine Bilje broj 03/25 od 10.04.2025. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bilje (Službeni glasnik Općine Bilje broj 16/10) u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Urbanistički plan uređenja naselja Bilje mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Urbanistički plan uređenja naselja Bilje mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste (lokalne) razine, odnosno s Prostornim planom uređenja Općine Bilje.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano za usuglašavanje javnog interesa i različitih potreba korisnika prostora.

- preuzimanje podataka iz Registra prostornih jedinica i korekcija obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje,
- usklađivanje Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje s Prostornim planom uređenja Općine Bilje,
- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima,
- preispitivanje namjena površina i odredbi za provedbu unutar obuhvata Plana te eventualne korekcije,
- proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje

1.3. Prostorna polazišta

Obuhvat izmjena i dopuna Plana, u odnosu na obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje, određenog Prostornim planom uređenja Općine Bilje, proširen je za površinu predviđenu za proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje (k.č.br. 1181 i 1182/1 k.o. Bilje) te umanjen za dio označen kao: rezervat povremenog stanovanja (RP), koji se nalazi izvan građevinskog područja. Obuhvat izmjena i dopuna Plana bit će usklađen sa tekućim izmjenama i dopunama plana šireg područja (Prostornog plana uređenja Općine Bilje). Obuhvat Izmjena i dopuna Plana nalazi se u sustavu ePlanovi - Geometrija plana.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/1.
2. Uprava za ceste Osječka-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14e.
3. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječka-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Županijska 4/III.
4. Vodovod Osijek d.o.o, HR 31000 Osijek, Poljski put 1 (Društvo Vodoopskrba d.o.o. je pripojeno društvu Vodovod-Osijek d.o.o.)
5. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gomjodravska obala 95-96.
8. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.
9. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
10. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000

Zagreb, Radnička cesta 80.

11. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-I 0000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
12. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-I 0000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
13. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
15. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A.
16. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
17. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
18. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
19. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benešića I.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.

Zahtjev su dostavila sljedeća javnopravna tijela:

1. Vodovod Osijek d.o.o, HR 31000 Osijek, Poljski put 1 (Društvo Vodoopskrba d.o.o. je pripojeno društvu Vodovod-Osijek d.o.o.)
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gomjodravska obala 95-96.
4. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.
5. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
6. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-I 0000 Zagreb, Planinska ulica 2a.

7. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-I 0000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
8. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
9. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A.
10. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benešića 1.
11. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.

Preslike pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela:

 	<p>Općina Bilje KLASA: 350-03/24-39/1 R.Br.: 20 Rješavatelj: 03/03 Datum: 29.05.2025</p> 	
<p>REPUBLIKA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA</p> <p>OPĆINA BILJE JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL</p> <p>Kralja Zvonimira 2 31 327 Bilje</p>		
<p>veza: klasa: 350-03/24-39/1 urbroj: 2158-9-03/1-25-10</p> <p>Osijek, 29. svibnja 2025. g.</p>		
<p>predmet: izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje - zahtjevi, dostavlja se</p>		
<p>Temeljem Vašeg poziva klasa: 350-03/24-39/1, urbroj: 2158-9-03/1-25-10, zaprimljenog 30.04.2025. godine, dostavljamo zahtjeve (planske smjernice, propisane dokumente) za vodoopskrbu i odvodnju za potrebe izrade izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje.</p>		
<p>a) planske smjernice, zahtjevi</p> <p>1. U tekstualnom dijelu Plana, u poglavlja koja sadrže odredbe za vodoopskrbu i odvodnju, dodati odredbu prema kojoj projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne vodoopskrbe i odvodnje kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar obuhvata UPU naselja Bilje na komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe i odvodnje treba izvoditi prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.</p>		
<p>b) propisani dokumenti</p> <p>1. Javna vodoopskrba i javna odvodnja su djelatnosti regulirane Zakonom o vodnim uslugama (NN 66/19), Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i Zakonom o financiranju vodnoga gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19, 36/24).</p> <p>2. Smjernice za vodoopskrbu i odvodnju na području koje je u nadležnosti isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje - VODOVOD-OSIJEK d.o.o., temelje se na dokumentu - Opći i tehnički uvjeti isporuke vodnih usluga (http://www.vodovod.com).</p>		
<p>S poštovanjem,</p> <p>VODOVOD-OSIJEK d.o.o. Sektor investicija i EU projekata rukovoditelj Ivana Burić, dipl. ing. građ.  VODOVOD-OSIJEK d.o.o. Osijek, Poljski put 1 36</p>		
<p>tvrtka sjedište direktor</p> <p>registarski sud broj upisa MBS temeljni kapital telefon fax</p>	<p>VODOVOD-OSIJEK d.o.o. Poljski put 1, 31000 Osijek mr. sc. Marko Eljuga, dipl. sec.</p> <p>Trgovački sud u Osijeku Tr-98/1314-4 030062778 72.094.790,00 eura 0038531320700 0038531358644</p>	<p>OIB račun kod sjedište banke IBAN IBAN račun kod sjedište banke IBAN e-pošta mrežna stranica</p> <p>43654507669 ZAGREBAČKA BANKA d.d. Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb HR922360000110204292 HR8523600001503050797 za vodne usluge PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Radnička cesta 50, 10010 Zagreb HR7523400091100114000 uprava@vodovod.com www.vodovod.com</p>



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/291
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 30. travnja 2025.

Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 18
Rješavatelj: 03/03 Datum: 27.05.2025



Republika Hrvatska
Osječko-Baranjska županija
Općina Bilje
Jedinstveni upravni odjel
Ulica kralja Zvonimira 1/b
31327 Bilje

Predmet: Općina Bilje
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2158-9-03/1-25-10, od 22. travnja 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske

infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:



1. Naslovu preporučeno



MIRAN GOSTA
HR-39795581455

Elektronički potpisano: 05.05.2025T07:30:11 (UTC:2025-05-05T05:30:11Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 7d387251-70c3-42b9-a843-1dffdab77e7c4

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 6. svibnja 2025. 8:30
To: Prostorni planovi
Subject: T23-79432871-25 - Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje | HT
EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Op_ina_Bilje_UPU.pdf; Op_ina_Bilje_PROSTORNI.dwg; Op_ina_Bilje_PROSTORNI.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,

Vaš zahtjev Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje je riješen.

U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.

Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/956775>



Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

OPĆINA BILJE

Jedinstveni upravni odjel
Ulica kralja Zvonimira 2
31327 Bilje

OZNAKA T23-79432871-25

KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković

TELEFON +385 31 233 800

DATUM 06.05.2025.

NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

**Napomena:**

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica

Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

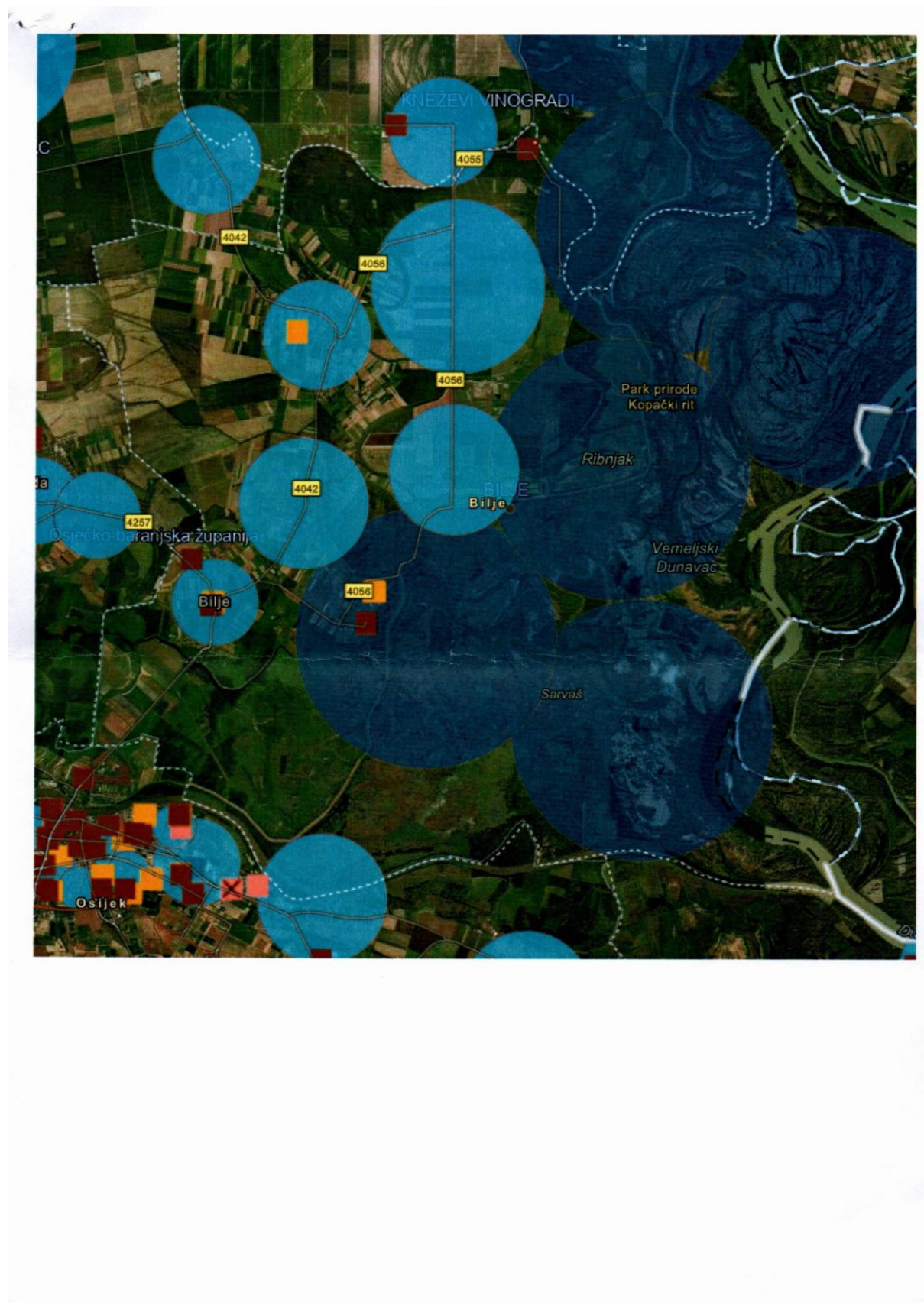
Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa





Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 5. svibnja 2025. 11:03
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/291

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Wednesday, April 30, 2025 5:11 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/291

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-](#)
[Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavijestiti pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni privitci mogu sadržavati povlaštene i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate, ako ista nije namijenjena Vama. Nije dozvoljena neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice koje bi proizašle iz prosljeđenih informacija. Zbog ne postojanja potpune sigurnosti komunikacije putem elektroničke pošte, A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog zaraženosti elektroničke poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke zbog tehničkih problema. A1 Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja e-mail poruka koje se šalju iz ili pristižu u A1 Hrvatska d.o.o.

DISCLAIMER:

This email and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if it is not intended for you. Unauthorized use, distribution, reproduction or communication of this message is prohibited. A1 Hrvatska L.t.d. is not responsible for the content of this message, or for the consequences that could result from the transmitted information. Due to the absence of complete security of e-mail communication, A1 Hrvatska L.t.d. assumes no liability for any damage caused by the infection of an email with a virus or other harmful program, unauthorized interference, inaccurate or delayed delivery of the message due to technical problems. A1 Hrvatska L.t.d. reserves the right to monitor and archive emails that are sent from or arrive to A1 Hrvatska L.t.d.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK



Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 17
Rješavatelj: 03/03 Datum: 27.05.2025



KLASA: 350-02/25-01/115
URBROJ: 511-01-380-25-2
Osijek, 15. svibnja 2025.

OPĆINA BILJE
Načelnik općine Željko Cickaj

KRALJA ZVONIMIRA 1B
31327 Bilje

PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilja
- zahtjevi, dostavljaju se,

Veza: klasa:350-03/24-39/1,ur.broj:2158-9-03/1-25-10 od 22.4.2025.

Poštovani,

u vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom i dostavljene Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Općine Bilje, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.,98/19. i 67/23.) dostavljamo smjernice da se kod izrade predmetnog plana trebaju definirati mjere i uvjeti zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 29/83., 36/85. i 42/86.), te sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Bilje, kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Općine Bilje. Navedeno se prvenstveno odnosi na mjere zaštite od potresa, poplava te požara.

Napominjemo da bi kod navedene Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja trebalo koristiti: Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“ 92/10 i 114/22), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ 8/06) i Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ 29/13 i 85/15).

Prilikom izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Općine Bilje potrebno je obratiti pažnju na:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosne udaljenosti između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju,

- osiguranje pristupa i operativnih površina za pristup i rad vatrogasnih vozila,
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara.

Slijedom navedenog, potrebno je navedene zahtjeve uzeti u obzir kod izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Općine Bilje.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu, poštom-preporučeno
2. Pismohrani, ovdje



Ulica cara Hadrijana 7
31 000 Osijek
(0)800.88.13 – fizičke osobe
(0)1 63.83.198 – pravni subjekti
(0)31.20.71.13
www.hep.hr/plin
kontakt.hepplin@hep.hr – fizičke osobe
info.plin@hep.hr – pravni subjekti

- SEKTOR ZA DISTRIBUCIJU
- SLUŽBA ZA TEHNIČKE POSLOVE
- ODJEL ZA RAZVITAK I PLANIRANJE

Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 14
Rješavatelj: 03/03
Datum: 16.05.2025



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Općina Bilje
Jedinstveni upravni odjel
Kralja Zvonimira 2,
31327 Bilje

■ NAŠ BROJ: **F2-00002/1494/25AAS** ■ VAŠ BROJ: ■ DATUM: **07.05.2025.**

■ PREDMET: **Izrada i donošenje Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Naselja Bilje**

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/24-39/1; URBROJ: 2158-9-03/1-25-10 o Izradi i donošenju Izmjene i dopune UPU Naselja Bilje potrebno je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.

Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

Koridor dimenzionirajte tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1.00 m.

Iznad plinovoda u širini od 2.0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Osoba za kontakt: Andrea Abičić-Skeledžija
091/450-2067
andrea.abicicskeledzija@hep.hr

Sa štovanjem!

Direktor:

Damir Pečušak, dipl.oec.

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 13
Cara Hadrijana 7

HEP-PLIN d.o.o.
Uprava društva
Direktor Damir Pečušak
IBAN HR4423600001102456085

Matični broj 1582615
OIB 41317489366
Trgovački sud u Osijeku MBS 030070500
Uplaćen temeljni kapital 2.650,00 EUR

Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 15
Rješavatelj: 03/03 Datum: 21.05.2025



plinacro
OPERATOR PLINISKOGA TRANSPORTNOG SUSTAVA d.o.o.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BILJE
Jedinstveni upravni odjel

Ulica kralja Zvonimira 2
31 327 Bilje

plinacro d.o.o.	
Savska 88A, Zagreb	
Klasa:	PL/25-01/1672
Datum:	14.05.2025.
UR. BR.:	251-2025-02

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje
- podaci i zahtjevi, dostavlja se

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis Klasa: 350-03/24-39/1, Urbroj: 2158-9-03/1-25-10, od 22.04.2025. dostavljamo Vam podatke i zahtjeve Plinacroa.

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje Plinacro d.o.o. je vlasnik magistralnog plinovoda Belišće-Osijek DN 400/50.

Zaštitni pojas magistralnog plinovoda u kojem je zabranjena izgradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda. Navedeni zaštitni pojas i ostali uvjeti za projektiranje, izgradnju i održavanje magistralnih plinovoda propisani su podzakonskim propisom Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19, 30/21), *Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85)*. Molimo da se prilikom izrade predmetnog Plana uvaži navedeno te da se zone korištenja i namjene površina predmetnog Plana namijenjene za izgradnju objekata za stanovanje ili boravak ljudi izuzmu iz obuhvata zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda kako se ne bi preklapale s navedenim pojasom. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje.

Molimo da za izradu grafičkog dijela Plana preuzmete podatke s poveznice https://bit.ly/Plinacro_Bilje (HTRS96, dwg format). Osoba za kontakt: Iva Juretić, prof. geog., iva.juretic@plinacro.hr, mob. +385 99 8153 774.

S poštovanjem

Rukovoditeljica Službe
geodetskih poslova
Vanja Skopljak Štulić, dipl. ing.

Direktor Sektora razvoja i
investicija
Zoran Bulić, dipl. ing.

plinacro

PLINACRO D.O.O., SAVSKA 88A • 10 000 ZAGREB • HRVATSKA (TEL) +385 1 6301777 (FAX) +385 1 6301774
PLINACRO@PLINACRO.HR
UPISANO U SUDSKI REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD MBS: 080304171; OIB 69401829750;
IZNOS TEMELJNOG KAPITALA 121.046.120,00 EUR UPLAĆEN U CIJELOSTI
UPRAVA DRUŠTVA : PREDsjednik UPRAVE IVICE ARAR, ČLANICA UPRAVE DARIA KRSTIČEVIĆ, ČLAN UPRAVE DALIBOR MIKULIĆ
SWIFT: PBZGHR2X; IBAN: HR8323400091100225794; PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.
SWIFT: ZABHR2X; IBAN: HR2923600001101634086; ZAGREBAČKA BANKA D.D.
SWIFT: HPBZHR2X; IBAN: HR4023900011100339797; HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.
SWIFT: RZBHR2X; IBAN: HR7624840081100780686; RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.
SWIFT: ESBCHR22; IBAN: HR2624020061100519753; ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
SWIFT: HAABHR22; IBAN: HR3625000091101222176; ADDIKO BANK D.D.
SWIFT: PAZGHR2X; IBAN: HR6924080021100030496; PARTNER BANKA D.D.
SWIFT: OTPVHR2X; IBAN: HR8924070001100614480; OTP BANKA DD



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201



Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 16
Rješavatelj: 03/03 Datum: 21.05.2025



KLASA: 350-02/25-01/390
URBROJ: 525-10/668-25-2
Zagreb, 06. svibnja 2025.

OPĆINA BILJE
Kralja Zvonimira 2, 31 327 Bilje

PREDMET: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-03/24-39/1
URBROJ: 2158-9-03/1-25-10
Bilje, 22. travnja 2025.

Poštovani,

zaprimili smo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:
1. Naslovu,
2. U spis predmeta.

**REPUBLIKA HRVATSKA**MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/535

URBROJ: 531-15-2-4-25-2

Zagreb, 15.05.2025.

Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 19

Rješavatelj: 03/03

Datum: 28.05.2025



P/10406671

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BILJE
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
ULICA KRALJA ZVONIMIRA 2
HR-31327 BILJE
bilje@bilje.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудуće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
PODRUČNI KONZERVATORSKI URED OSIJEK

KLASA: 612-08/10-10/0076
UR. BROJ: 532-05-02-05/03-25-04

Osijek, 02.05. 2025.

Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 11

Rješavatelj: 03/03

Datum: 05.05.2025



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BILJE

Jedinstveni upravni odjel
31300 Bilje

Predmet: Općina Bilje, poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Bilje, mišljenje, *dostavlja se*

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured u Osijeku, zaprimio je vaš dopis (KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2158-9-03/1-25-10 od 22. travnja 2025. godine) kojim nas obavještavate o donošenju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje te molite naše očitovanje sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23).

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje, te Razloge donošenja izmjene i dopune Plana (članak 3.) predmetne Odluke, Područni konzervatorski ured Osijek je utvrdio da nema drugih posebnih uvjeta zaštite nepokretnih kulturnih dobara osim važećih i već ugrađenih u Urbanistički plan uređenja naselja Bilje.



VODITELJICA PODRUČNOG ODJELA
ZA KONZERVATORSKE POSLOVE:

Ivana Sudić, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

-Dokumentacija – ovdje
-Pismohrana - ovdje

JAVNO

HEP OPERATOR
DISTRIBUCIJSKOG
SUSTAVA d.o.o.
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK
Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
Odjel za tehničku dokumentaciju

31000 Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 1a
031/244-101
www.hep.hr/ods
info.dposijek@hep.hr

Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 13
Rješavatelj: 03/03 Datum: 12.05.2025

Republika Hrvatska
Osječko-baranjska županija
Općina Bilje
Jedinstveni upravni odjel
Kralja Zvonimira 2
31327, Bilje

■ NAŠ BROJ: 400800104-³²⁹³/25. SK/SK

■ VAŠ BROJ:

■ DATUM: 08.05.2025.

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Općine Bilje

Poštovani !

Pozivamo se na dopis upućen 22.04.2025. godine (Klasa: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2158-9-03/1-25-10) vezano za postupak izrade **Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bilje** oko dostave planova smjernica i podataka.

❖ **Prijedlog 1** – Predlaže se izmijeniti tekst na str. 23 u podnaslovu **Distribucija električne energije** "Izvandredne (za sada nepredvidive) potrebe i/ili planom predviđeni prelezak sa 35 kV na 20 kV naponsku razinu uvjetovat će pronalaženje novih rješenja u napajanju." s tekstom

"Omogućuje se izgradnja novih sredjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova."


❖ **Obrazloženje** utemeljenosti zahtjeva u odnosu na zakonsku regulativu, sektorske strategije i programe, razinu planiranja:

1. Usklađivanje s Planom više razine odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (PP OBŽ),
2. Usklađivanje s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja,
3. Planirane potrebe za izgradnjom, održavanjem i rekonstrukcijom sredjenapopsne infrastructure razine 10(20) kV i 35 kV u vlastite svrhe i u svrhe priključenja novih korisnika mreže.

U slučaju nejasnoća molimo obratite se: dr. sc. Slaven Kaluder, zs; (tel. 244-125), e-pošta: slaven.kaluder@hep.hr, HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za pripremu investicijskih projekata.

S poštovanjem !

Voditelj
Službe za realizaciju investicijskih projekata
i pristup mreži

95 
Dario Janjić, dipl.ing.


HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor Nikola Šulentić
Banka, IBAN:

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

Matični broj 16439
OIB 46830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 699.436.000,00 HRK | 92.831.110,00 EUR

gospodarstva. Stoga elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži neće predstavljati ograničenje cjelokupnom razvoju naselja.

Također se omogućava izgradnja nepokretne mreže svih operatora.

Pokretna mreža

Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnoj mreži za sada zadovoljava potrebe, ali se procjenjuje da će se pojaviti potrebe za izgradnjom opreme operatora koji do sada nisu bili dovoljno zastupljeni. Stoga se procjenjuje da će biti potrebe za izgradnjom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme drugih operatora, sukladno planiranim zonama izgradnje uz obvezu koja proizlazi iz Zakona da se koristi zajednička infrastruktura, za smještaj opreme različitih operatora (zajednički antenski stupovi, zajedničko napajanje, zajednička zgrada i dr.).

d) Plinoopskrba

Izgrađena plinoopskrbna distribucijska mreža je novijeg datuma s još uvijek nedovoljnim brojem priključaka na mrežu. Priključak neurbaniziranih dijelova naselja na izvedenu mrežu moguće je proširenjem postojeće mreže ili jednostavnom interpolacijom u postojeće vodove.

Plina u sustavu ima u dovoljnim količinama.

Ograničenja u izgradnji objekata u blizini magistralnog plinovoda Belišće-Beli Manastir-Osijek ograničena su na zonu od 30,0 m od osovine plinovoda. U ovoj zoni nema izgradnje objekata namijenjenih boravku i zadržavanju ljudi.

e) Elektroenergetika i javna rasvjeta

Prijenos električne energije

Postojeći nadzemni dalekovod prijenosa DV 110 kV koji prelazi preko dijela građevnog područja naselja Bilje nema izravni utjecaj na elektroopskrbu naselja pošto samo prelazi preko dijela obuhvata UPU-a.

Međutim, ovaj dalekovod zajedno sa svojim zaštitnim koridorom od 60 m (30m+30m) predstavlja ograničenje u korištenju prostora tj. na građevnom području preko kojeg prelazi. Prostor ispod ovog DV 110 kV i unutar zaštitnog koridora moguće je koristiti u ograničenom opsegu koji za konkretne slučajeve izdaje HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek.

Distribucija električne energije

Prema sadašnjoj potrošnji i vršnom opterećenju te sagledivom razvoju elektrodistribucijska mreža na 35 kV naponskoj razini naselja Bilje zadovoljava potrebe za električnom energijom za dulje razdoblje. Izvanredne (za sada nepredvidive) potrebe i/ili planom predviđeni prelazak sa 35 kV na 20 kV naponsku razinu uvjetovati će pronalaženje novih rješenja u napajanju.



Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 21
Rješavatelj: 03/03 Datum: 03.06.2025



10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava: Nediljko Dujčić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Šabljić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA OSIJEK, Prolaz J.BENEŠIĆA 1; OSIJEK • Telefon: 031 251 700 • Telefax: 031 251 757 • e-mail: usosi@hrsume.hr

KLASA: OS-05-10-176

URBROJ: 02-00-06/01-25-24

Osijek, 27. svibnja 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BILJE
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

PREDMET: Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Općine Bilje

- očitovanje, daje se

Poštovani,

vezano uz Vaš zahtjev KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2158-9-03/1-25-10 od 22.04.2025. godine, u okviru nadležnog postupanja sukladno odredbama članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24), HŠ d.o.o. UŠP Osijek nemaju zahtjeva na predmetni postupak, uz uvjet provođenja obveza i mjera određenih Zakonom o šumama.

Izradila:

L.N. Barina

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Šumarija Tikveš-Bilje
3. Pismohrana

VODITELJ PODRUŽNICE



dr.sc. Vlado Jumić



KLASA: 350-03/25-39/5
URBROJ: 2158-85-08-25-2
U Osijeku, 09. travnja 2025. godine

Općina Bilje
KLASA: 350-03/24-39/1
R.Br.: 12
Rješavatelj: 03/03 Datum: 09.05.2025



OPĆINA BILJE
Jedinstveni upravni odjel

Kralja Zvonimira 2
31327 Bilje.

PREDMET: *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje*
- zahtjevi za izradu, daju se

Veza: KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2158-9-03/1-25-10 od 22. travnja 2025. godine

Poštovani,

Dana 30. travnja 2025. godine zaprimljen je vaš dopis s obavijesti o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje (u daljnjem tekstu: Izmjena Plana) kojim tražite da vam se temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) dostave zahtjevi za izradu Izmjena Plana u roku od 30 dana. U privitku dopisa dostavili ste Odluku o izradi Izmjena Plana („Službeni glasnik Općine Bilje“ broj 3/25- u daljnjem tekstu: Odluka).

Kako bismo mogli što ažurnije i efikasnije sudjelovati u izradi Izmjena Plana u fazi javne rasprave i izdavanja mišljenja u skladu s člankom 107. Zakona, molimo vas da prilikom izrade Izmjena Plana u tekstualnom dijelu bude dodan materijal „Prikaz izmjena i dopuna Odredbi za provedbu“ u kojem će, na pročišćenim Odredbama za provedbu važećeg Plana, biti jasno označeno na koji način je svaka pojedina odredba izmijenjena/transformirana i ugrađena u Izmjene Plana, sukladno Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23).

S poštovanjem,



Zahtjev 1:

Vodovod Osijek d.o.o., HR 31000 Osijek, Poljski put 1 (Društvo Vodoopskrba d.o.o. je pripojeno društvu Vodovod-Osijek d.o.o.)

Način prihvaćanja zahtjeva:

Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana, grafički i tekstualni dio transformirat će se na temelju važećeg UPU Bilje, u skladu s planovima višeg reda, važećim zakonima i propisima. Zahtjev se ne prihvaća jer u navedenoj Odluci nije navedeno ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela.

Zahtjev 2:

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.

Način prihvaćanja zahtjeva:

Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana, grafički i tekstualni dio transformirat će se na temelju važećeg UPU Bilje, u skladu s planovima višeg reda, važećim zakonima i propisima. Zahtjev se ne prihvaća jer u navedenoj Odluci nije navedeno ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela.

Zahtjev 3:

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gomjodravaska obala 95-96.

Način prihvaćanja zahtjeva:

Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u UPU Bilje.

Zahtjev 4:

HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.

Način prihvaćanja zahtjeva:

Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana, grafički i tekstualni dio transformirat će se na temelju važećeg UPU Bilje, u skladu s planovima višeg reda, važećim zakonima i propisima. Zahtjev se ne prihvaća jer u navedenoj Odluci nije navedeno ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela.

Zahtjev 5:

PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.

Način prihvaćanja zahtjeva:

Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana, grafički i tekstualni dio transformirat će se na temelju važećeg UPU Bilje, u skladu s planovima višeg reda, važećim zakonima i propisima. Zahtjev se ne prihvaća jer u navedenoj Odluci nije navedeno ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela.

Zahtjev 6:

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-I 0000 Zagreb, Planinska ulica 2a.

Način prihvaćanja zahtjeva:

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije dalo je očitovanje da nije nadležno.

Zahtjev 7:

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-I 0000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.

Način prihvaćanja zahtjeva:

Ovim izmjenama i dopunama sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna nisu planirana nova planska rješenja niti izmjene postojećih uvjeta gradnje na česticama u vlasništvu RH. Ovim planom se ne definiraju granice građevinskog područja. Prema našem mišljenju, iz svega navedenog proizlazi da nisu napravljene bilo kakve izmjene u UPUB kojima bi se eventualno utjecalo na umanjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zahtjev 8:

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku nema zahtjeva.

Zahtjev 9:

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A.

Način prihvaćanja zahtjeva:

Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana, grafički i tekstualni dio transformirat će se na temelju važećeg UPU Bilje, u skladu s planovima višeg reda, važećim zakonima i propisima. Zahtjev se ne prihvaća jer u navedenoj Odluci nije navedeno ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela.

Zahtjev 10:

Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benešića 1.

Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek nemaju zahtjeva.

Zahtjev 11:

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.

Način prihvaćanja zahtjeva:

U ovom obrazloženju Plana dan je prikaz transformacije Odredbi za provedbu.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podatci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podatci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

Stručna rješenja za izradu izmjena i dopuna Plana izradit će ovlašteni izrađivač prostorno-planske dokumentacije, sukladno pribavljenim posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Pribavljanje stručnih rješenja i podloga provest će nositelj izrade putem za to ovlaštenih osoba i u suradnji sa stručnim izrađivačem izmjena i dopuna Plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Programsko polazište za izradu izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju te stvaranje prostornih uvjeta za planirani razvoj.

Osim navedenog, ciljevi i programska polazišta te razlozi Izmjena i dopuna Plana su:

- preuzimanje podataka iz Registra prostornih jedinica i korekcija obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje,
- usklađivanje Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje s Prostornim planom uređenja Općine Bilje,
- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima,
- preispitivanje namjena površina i odredbi za provedbu unutar obuhvata Plana te eventualne korekcije,
- proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. Preuzimanje podataka iz Registra prostornih jedinica i korekcija obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje

Obuhvat izmjena i dopuna Plana, u odnosu na obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje, određenog Prostornim planom uređenja Općine Bilje, proširen je za površinu predviđenu za proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje (k.č.br. 1181 i 1182/1 k.o. Bilje) te umanjen za dio označen kao: rezervat povremenog stanovanja (RP), koji se nalazi izvan građevinskog područja. Obuhvat izmjena i dopuna Plana usklađen je s tekućim izmjenama i dopunama plana šireg područja (Prostornog plana uređenja Općine Bilje) te s novim katastarskim planom.

3.2. Usklađivanje Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje s Prostornim planom Osječko – baranjske županije

Cestovni promet

Uz postojeće ceste državnog i regionalnog (područnog) značaja, ucrtani su zaštitni prostori temeljem Zakona o cestama («Narodne novine», br. 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19. i 144/21.) Ne postoji informacija o točnoj liniji zemljišnog pojasa ceste od koje se odmjerava širina zaštitnog prostora (pojasa), zaštitni prostor (pojas) ceste ucrtat će se temeljem osi ceste. Širina zaštitnog prostora (pojasa) ucrtat će se na način da se procjeni prosječna širina zemljišnog pojasa ceste i pola tog iznosa doda širini zaštitnog prostora (pojasa) koji je definiran Zakonom. Za županijske ceste uzet će se prosječna širina zemljišnog pojasa ceste od 25,0 m. Kako je to orijentacijski podatak i treba dati samo informaciju da se na katastarskoj čestici nalazi zaštitni prostor (pojas) ceste, grafici će se pridružiti sljedeća Odredba za provedbu:

„Širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste za županijske ceste 15,0 m. uz suglasnost nadležnog upravitelja ceste. Unutar zaštitnog prostora ceste dopuštena je gradnja uz uvjete propisane posebnim propisima i uz suglasnost nadležnog upravitelja ceste.

Cestovni promet na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Komunikacijski sustav

Temeljem usklađivanja sa VI. liD PPOBŽ, korigirano i/ili ucrtano je sljedeće:

- ucrtano je područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa
- ucrtan je samostojeći rešetkasti antenski stup sjeverozapadno, uz granicu UPU-a s PPUO-e.

Komunikacijski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Energetski sustavi

Nafta i plin:

Zaštitni prostor magistralnog plinovoda (Belišće – Osijek DN 400/50) ucrtan transformacijom iznosi 30 m od osi plinovoda. Grafici se pridružuje sljedeća Odredba za provedbu sukladno važećim propisima koja glasi:

„Širina zaštitnog prostora magistralnog plinovoda iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda sukladno posebnim propisima. Unutar zaštitnog prostora zabranjena je gradnja objekata namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi. Temeljem Prostornog plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.“

Lokalni plinovodi koji povezuju više Općina na području OBŽ, regionalnog su značaja i kao takvi prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin.

Radi usklađenja UPU Bilje sa VI. liD PPOBŽ, promijenjeno je stanje izgrađenosti dijela lokalnih plinovoda na području UPU-a iz planiranog u postojeće.

Elektroenergetika

Sukladno važećim propisima, na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika, ucrtani su zaštitni prostori dalekovoda:

- DV 110 kV,
- nadzemnog DV 35 kV
- kabelskog DV 35 kV

Grafici su pridružene sljedeće Odredbe za provedbu:

„Za postojeći nadzemni dalekovod 110 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 20,0 m“.

„Za postojeći nadzemni dalekovod 35 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 15 m“.

„Za postojeći kabelski dalekovod 35 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 3 m“.

Energetski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Vodnogospodarski sustav

Cjevovodi koji povezuju više Općina na području OBŽ, regionalnog su značaja i kao takvi prikazani su na kartografskim prikazima 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda i 2.4.2. Otpadne i oborinske vode.

Radi usklađenja UPU Bilje sa VI. liD PPOBŽ, promijenjeno je stanje izgrađenosti dijela cjevovoda javne odvodnje na području UPU-a iz planiranog u postojeće.

Vodnogospodarski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Područja posebnog načina korištenja

Na kartografskom prikazu 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja, ucrtan je istražni prostor geotermalne vode (E2i) i pridružena je pripadajuća Odredba za provedbu.

Obnovljivi izvori energije

Na kartografskom prikazu 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja, ucrtni su istražni prostori geotermalne vode i ugljikovodika DR-04 i pridružene pripadajuće Odredbe za provedbu.

3.3. Usklađivanje Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje s Prostornim planom uređenja Općine Bilje

Granica obuhvata UPU Bilje usklađena je s granicom građevinskog područja naselja Bilje u dijelovima gdje se nije poklapala te je izuzet dio „rezervat povremenog stanovanja koji se ne nalazi unutar građevinskog područja.

Cestovni promet

Cestovni promet na području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom uređenja Općine Bilje.

Komunikacijski sustav

Temeljem usklađivanja s PPUO Bilje, korigirano i/ili ucrtno je sljedeće:

- ucrtno je područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa

Komunikacijski sustav na području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom uređenja Općine Bilje.

Energetski sustavi**Nafta i plin:**

Energetski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom uređenja Općine Bilje.

Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

3.4. Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

Svi kartografski prikazi iz važećeg UPU naselja Bilje (Službeni glasnik Općine Bilje broj 16/10), a to su:

1. JUG	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
1. SJEVER	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.A. JUG	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Promet	1:2000
2.A. SJEVER	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Promet	1:2000
2.B. JUG	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Pošta i elektroničke komunikacije	1:2000
2.B. SJEVER	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Pošta i elektroničke komunikacije	1:2000
2.C. JUG	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Plinoopskrba i elektroenergetika	1:2000
2.C. SJEVER	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Plinoopskrba i elektroenergetika	1:2000
2.D. JUG	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Vodoopskrba	1:2000
2.D. SJEVER	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Vodoopskrba	1:2000
2.E. JUG	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Odvodnja	1:2000
2.E. SJEVER	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Odvodnja	1:2000
3.A. SJEVER	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:2000
3.A. JUG	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:2000
3.B. JUG	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA Oblici korištenja	1:2000
3.B. SJEVER	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA Oblici korištenja	1:2000

4. JUG	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2000
4. SJEVER	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2000

transformirani su sukladno Pravilnikom o prostornim planovima (u daljem tekstu: Pravilnik).

Svakom sadržaju ili elementu na kartografskom prikazu dati je kod ukoliko ga Pravilnik sadrži. Ako ga Pravilnik ne sadrži dati je kod koji mu je najbliži ili mu uopće nije dati kod jer prikaz tog sadržaja nije planiran kao obavezan za prikaz na kartografskim prikazima novim Pravilnikom.

3.4.1. Transformacija grafičkog dijela plana

Tablica broj 1: "Specifikacija transformacije grafičkog dijela Plana"

Izvorni plan	Transformacija		
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	Kod	Oznaka/Naziv/Vlastit a oznaka naziv(VON/Dodatni naziv teme (DNT)	Napomena
Karta 1. Korištenje i namjena površina	Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora KN-1-1		
M1 – Pretežito stambena	KN-1-1-5005	(S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	
	KN-1-1-5290	(Gr) Groblje	Kč.br. 1182/2
M2 – Pretežito poslovna	KN-1-1-5005	(S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	
D – Društvena i javna namjena	KN-1-1-2100 Sekundarne: KN-1-2-9404 KN-1-2-9261	(D) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja Sekundarne: (Th) Ugostiteljsko-turistička namjena (Ku) Uslužna namjena	
D1 – Upravna, D5 - Školska	KN-1-1-5105 Sekundarne: KN-1-2-9404 KN-1-2-9261	(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednješkolska Sekundarne: (Th) Ugostiteljsko-turistička namjena (Ku) Uslužna namjena	
D1 – Upravna,	KN-1-1-5101	(D1) Javna i društvena namjena - upravna	

D3 - Zdravstvena	KN-1-1-5103 Sekundarne: KN-1-2-9404 KN-1-2-9261	(D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena Sekundarne: (Th) Ugostiteljsko-turistička namjena (Ku) Uslužna namjena	
VD – Vatrogasni dom	KN-1-1-5101 Sekundarne: KN-1-2-9261	(D1) Javna i društvena namjena - upravna Sekundarne: (Ku) Uslužna namjena	
U - Udruge	KN-1-1-5101 Sekundarne: KN-1-2-9261	(D1) Javna i društvena namjena - upravna Sekundarne: (Ku) Uslužna namjena	
I1 – Proizvodno-poslovna	KN-1-1-5211 Sekundarna: KN-1-2-9404 KN-1-2-9602 KN-1-2-9103 KN-1-2-9104 KN-1-2-9107	(I1) Proizvodna namjena Sekundarna: (Th) Ugostiteljsko-turistička namjena (Rr) Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Dz) Zdravstvena namjena (Dp) Predškolska namjena (Dk) Kulturna namjena	
K1 – Poslovna namjena	KN-1-1-5261 Sekundarne: KN-1-2-9405 KN-1-2-9603	(K1) Poslovna namjena - uslužna Sekundarne: (To) Boravak osoblja/zaposlenih (Rr) Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom	
	KN-1-2-5281	(KS1) Komunalno-servisna namjena	
K2 – Tržnica na malo	KN-1-1-5952 Sekundarna: KN-1-2-9262	Pješačka površina Sekundarna: (Tr) Tržnica	
T1 – Ugostiteljsko-turistička	KN-1-1-5401	(T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	
T1 – Ugostiteljsko-turistička	KN-1-1-5402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom	

		smještajnih jedinica	
R – Športsko rekreacijska namjena	KN-1-1-5602 Sekundarna: KN-1-2-9404	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri Sekundarna: (Th) Ugostiteljsko-turistička namjena	
Z1 - Park	KN-1-1-5701	(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	
Z2 – Javne zelene površine	KN-1-1-5701	(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	
Z3 - Igrališta	KN-1-1-5703	(Z3) Javna zelena površina - dječje igralište	
Infrastrukturni koridori	KN-1-1-5950	Prometna površina	
IS – Površine infrastrukturnih sustava	KN-1-1-5907	(IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	
Infrastrukturni koridori	KN-1-1-5958	(Bp) Mjesto za punjenje vozila / plovila na fosilna i alternativna goriva	
Groblje	KN-1-1-5290	(Gr) Groblje	
Pješačka zona - trg	KN-1-1-5952	Pješačka površina	
P – Povremeno stanovanje	KN-1-1-5005	(S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	
RP – Rezervat povremenog stanovanja			Ne transformira se nije sukladno Pravilniku
V – Vodene površine	KN-1-1-5322	(V2) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	
D7 - Vjerska	KN-1-1-5108	Javna i društvena namjena - vjerska	
Karta 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža; Promet	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav IS-1-1 Cestovni promet		
Glavne mjesne ulice	IS-1-1-5021	Glavna prometnica	
Sabirne ulice	IS-1-1-5022	Sabirna prometnica	
Ostale ulice	IS-1-1-5023	Ostala prometnica	
Kolno-pješačke površine	IS-1-1-5025	Pješačka / Kolno-pješačka površina	
Pješačka zona / trg	IS-1-1-5025	Pješačka / Kolno-pješačka površina	
Pješački prolaz	IS-1-1-5025	Pješačka / Kolno-pješačka površina	
Značajnije biciklističke staze / trake	IS-1-1-2201	Biciklistička prometnica	

P – Značajnije javno parkiralište / garaža	IS-1-1-5304	(Pp) Parkiralište	- poligon
SG – Stanica za opskrbu gorivom			Ne transformira se!
Karta 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža; Pošta i elektroničke komunikacije	Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža		
Elektronički komunikacijski vod (kabelska kanalizacija) - postojeće	IS-2-1-5001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	- linija
Elektronički komunikacijski vod (kabelska kanalizacija) - postojeće	IS-2-1-2001	Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom	- linija
Elektronički komunikacijski vod (kabelska kanalizacija) - planirano	IS-2-1-5002	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano	- linija
Elektronički komunikacijski vod (podzemni kabelski vod) - postojeće	IS-2-1-5001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	- linija
Elektronički komunikacijski vod (podzemni kabelski vod) – napušta se	IS-2-1-5001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	- linija
Elektronički komunikacijski vod (nadzemni / zračni vod – napušta se)	IS-2-1-5001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	- linija
Poštanski ured - postojeće			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Oprema za prospajanje (komutacija – UPS) - postojeće	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži	- poligon
Oprema na samostojećem antenskom stupu (OP) - postojeće	IS-2-1-2201	Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja	- poligon
Karta 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža; Plinoopskrba i elektroenergetika	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav IS-3-1 Nafta i plin		
Magistralni plinovod -	IS-3-1-1301	Plinovod državnog	- linija

postojeće		značaja uključivo terminal, prihvatno-otpremna i/ili mjerno-regulacijska (redukcijska) stanica tehnološki povezana s tim cjevovodom	
Lokalni plinovod - postojeće	IS-3-1-2303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija
Lokalni plinovod - postojeće	IS-3-1-5303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija
Lokalni plinovod - planirano	IS-3-1-5304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	- linija
Karta 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža; Plinoopskrba i elektroenergetika	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav IS-3-2 Elektroenergetika		
Trafostanica 35/10(20) kV - postojeće	IS-3-2-2011	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje područnog (regionalnog) značaja	- poligon
Nadzemni dalekovod 110 kV - postojeće	IS-3-2-2001	(110 kV) Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija
Nadzemni dalekovod 35 kV - postojeće	IS-3-2-2003	(35 kV) Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija
Nadzemni dalekovod 35 kV koji se demontira	IS-3-2-2003	(35 kV) Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija
Koridor kabelskih dalekovoda 35 kV - postojeće	IS-3-2-2003	(35 kV) Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	- poligon
Koridor kabelskih dalekovoda 35 kV - planirano	IS-3-2-2004	(35 kV) Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	- poligon
Karta 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža; Vodoopskrba	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda		

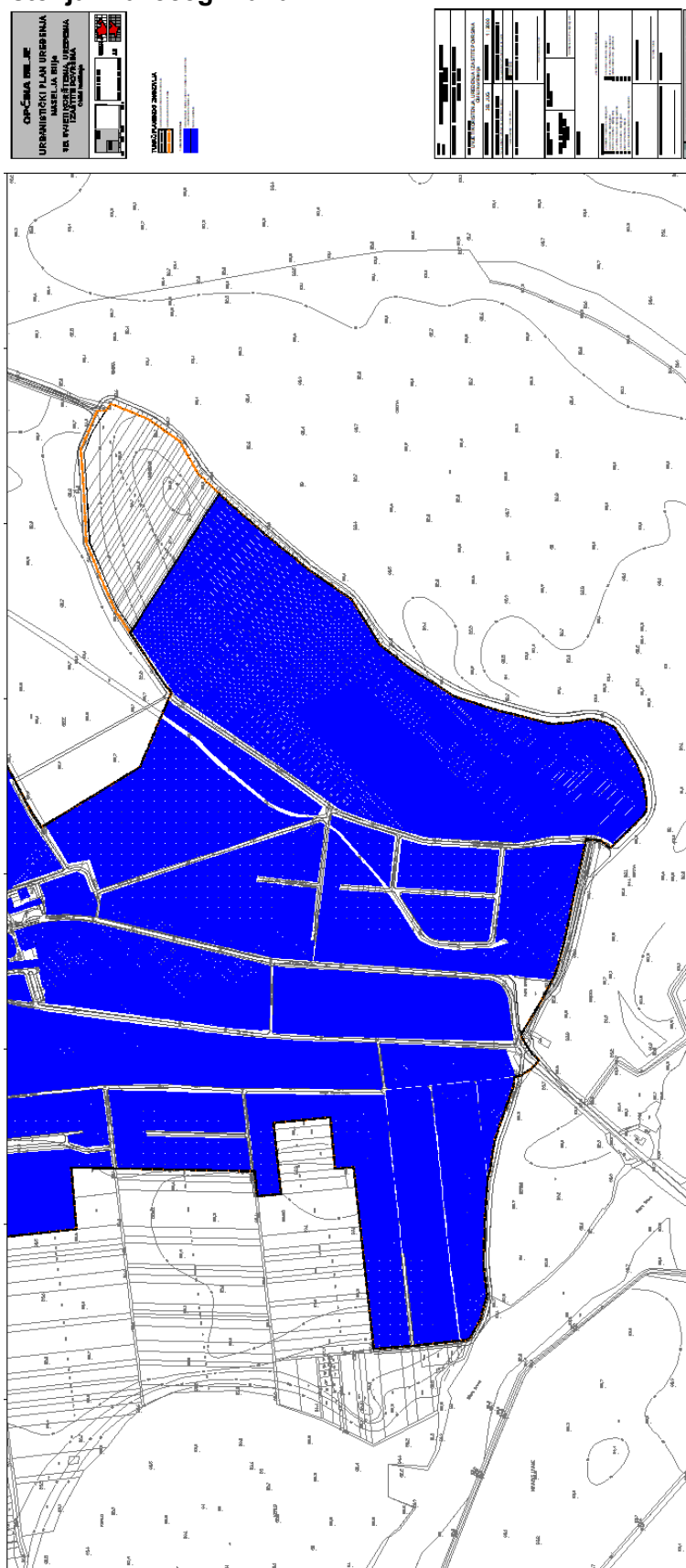
Glavni opskrbeni cjevovod – planirano	IS-4-1-1002	Vodoopskrbeni cjevovod državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	- linija
Ostali glavni vodoopskrbeni cjevovodi - postojeće	IS-4-1-2001	Vodoopskrbeni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija
Ostali vodoopskrbeni cjevovodi - postojeće	IS-4-1-5001	Vodoopskrbeni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija
Ostali vodoopskrbeni cjevovodi - planirano	IS-4-1-5002	Vodoopskrbeni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	- linija
Karta 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža; Odvodnja otpadnih voda	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav IS-4-2 Odvodnja otpadnih voda		
Mogući položaj crpne stanice	IS-4-2-5106	(Oc) Crpna stanica - planirano	- poligon
Glavni dovodni kanal (kolektor) - postojeće	IS-4-2-2001	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	
Glavni dovodni kanal (kolektor) - planirano	IS-4-2-2002	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	
Glavni dovodni kanal (kolektor) - postojeće	IS-4-2-5001	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija
Glavni dovodni kanal (kolektor) - planirano	IS-4-2-5002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	- linija
Ostali dovodni kanali - planirano	IS-4-2-5002	Vodoopskrbeni cjevovod s pripadajućim	- linija

		građevinama i uređajima - planirano	
Karta 3.A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav IS-4-4 Melioracijska odvodnja		
Koridor za održavanje melioracijskih kanala	IS-4-4-3001	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima	- poligon
Karta 3.A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti ZP-1-1 Zaštićeni dijelovi prirode		
Spomenik parkovne arhitekture "Park oko dvorca u Bilju"	ZP-1-1-2001	(ZP) Zaštićeno područje prirode	- poligon
Spomenik prirode "Travnjačke površine na groblju u Bilju"	ZP-1-1-2001	(ZP) Zaštićeno područje prirode	- poligon
Preventivna zaštita – regionalni park Mura Drava	ZP-1-1-2001	(ZP) Zaštićeno područje prirode	- poligon
Karta 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti ZP-1-2 Kulturna baština		
Graditeljski sklop	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra	- poligon
Sakralna građevina	ZP-1-2-1001	(ZK) Područje kulturnog dobra	- poligon
Etnološka građevina	ZP-1-2-5011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	- poligon
Karta 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera	Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000)		

uređenja i zaštite			
Međunarodno važna područja za ptice	ZP-1-4-1001	Ekološka mreža (Natura 2000)	- poligon
Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove – područje			
Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove - pojedinačno			
Karta 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-1 Tlo		
Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se: - unutar zone intenziteta potresa od VIII MCS	ZP-2-1-2003	Područje najvćeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)	- poligon
Karta 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-2 Vode i more		
III Zona sanitarne zaštite izvorišta Bilje - Konkološ	ZP-2-2-2003	(III.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	- poligon
Karta 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-3 Područja posebnih ograničenja		
Zaštitni pojas magistralnog plinovoda Belišće - Osijek	ZP-2-3-1301	Plinovod državnog značaja uključivo terminal, prihvatno-otpremna i/ili mjerno-regulacijska (redukcijska) stanica tehnološki povezana s tim cjevovodom	- poligon
Koridor 110 kV dalekovoda	ZP-2-3-2001	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	- poligon
Koridor magistralnog cjevovoda vodoopskrbe			Ne prikazuje se planski koridor

			unutar GP
Karta 3.B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; Oblici korištenja	Kartografski prikaz 3.3. Posebni načini korištenja ZP-3-2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite		
Održavanje i manji zahvati sanacije građevina – dovršeni dio naselja	Ne postoji kod teme prema Pravilniku Sukladno Uputi Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (KLASA: 350-01/25-01/240 URBROJ: 531-06-1-3-26-6 od 05.03.2026.) kartografski prikaz važećeg plana dodan je u Obrazloženje Plana kao Prilog 1.a i 1.b.		
Nova gradnja			
Karta 4. Načini i uvjeti gradnje			
Obiteljski način gradnje – maksimalna dopuštena etažna visina = podrum ili suteran + prizemlje + kat + potkrovlje maksimalni koeficijent izgrađenosti= 0,5 gustoća stanovanja = 60 st/ha			Ne transformira se jer ne postoji odgovarajući kod, određeno u pravilima provedbe.
Mješoviti način gradnje - maksimalna dopuštena etažna visina = podrum ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje maksimalni koeficijent izgrađenosti= 0,5 gustoća stanovanja = 80 st/ha			Ne transformira se jer ne postoji odgovarajući kod, određeno u pravilima provedbe.
Višestambeni način gradnje – maksimalna dopuštena etažna visina = podrum ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje maksimalni koeficijent izgrađenosti= 0,6 gustoća stanovanja = 100 st/ha			Ne transformira se jer ne postoji odgovarajući kod, određeno u pravilima provedbe.

**Prilog 1.a - Kartografski prikaz 3B. JUG „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
Oblici korištenja“ važećeg Plana**



Prilog 1.b - Kartografski prikaz 3A. SJEVER „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora Oblici korištenja“ važećeg Plana

3.4.2. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje transformirane su sukladno Pravilniku.

IZVORNIK ODREDBI ZA PROVEDBU UPU NASELJA BILJE S OZNAKAMA TRANSFORMACIJE

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe)

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planiranje (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima)/
proizlazi iz grafičkog dijela/ upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom/ nema
provedbenu snagu/ u kontradikciji s drugom odredbom

MIJENJANI TEKST U OVIM IZMJENAMA PLANA: promjena (dodano), ~~promjena~~ (brisano)

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

1.1. POSEBNA OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 1.

~~(1) U ovom Urbanističkom planu uređenja naselja Bilje (u daljnjem tekstu : UPU)~~ utvrđuju se sljedeća područja s posebnim ograničenjima u korištenju:

- zaštićeno područje Park prirode „Kopački rit“
- Zoološki rezervat "Kopački rit" [PPUO Bilje – [čl.270.]
- zaštitni pojas magistralnog plinovoda

- koridori 35 i 110 kV dalekovoda
- III zona sanitarne zaštite izvorišta Bilje-Konkološ
- Koridor za održavanje melioracijskih kanala
- Koridor magistralnog cjevovoda vodoopskrbe
- kulturna dobra
- zaštita prirode
- područje VIII Stupnja MCS

područja posebnih ograničenja u korištenju prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

Članak 2.

Na područjima posebnih ograničenja u prostoru utvrđuju se sljedeći uvjeti i smjernice:

- širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) županijske ceste u iznosu od 15,0 m.

Unutar zaštitnog prostora (pojasa) omogućena je gradnja, ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog prostora (pojasa) javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti. [2.1.1.]

Širina zaštitnog prostora magistralnih i međunarodnih naftovoda i plinovoda iznosi 60,0 m (po 30,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda). U ovom prostoru je zabranjeno graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

- u zaštitnom pojasu prostoru magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi stabilne građevine koji nisu u funkciji cjevovoda, a ostali zahvati sukladno posebnom propisu. [2.3.1.]

Za postojeći nadzemni dalekovod 110 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 20,0 m.

Za postojeći nadzemni dalekovod 35 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 15 m.

Za postojeći kabelski dalekovod 35 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 3 m.

- u koridorima zaštitnim prostorima elektroenergetskih građevina korištenje zemljišta i gradnja vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim

- ovlastima nadležne za elektroenergetiku. Za koridore postojećih 110 kV i 35 kV nadzemnih dalekovoda koji se ~~UPU-om~~ ovim odredbama planiraju kablirati obveza ishoda suglasnosti prestaje izgradnjom zamjenskih kabelskih dalekovoda na novoj lokaciji, [2.3.2.]
- na području III zone sanitarne zaštite posebna ograničenja su utvrđena Odlukom o zaštiti izvorišta Bilje-Konkološ, [3.2.2.]
 - na području ~~koridora~~ zaštitnih prostora za održavanje melioracijskih kanala ne dozvoljava se podizanje ograda i gradnja građevina koje nisu u funkciji melioracijske odvodnje, [3.2.3.]
 - u ~~koridoru~~ zaštitnom prostoru magistralnog cjevovoda vodoopskrbe širine 10,0 m, nije dozvoljena gradnja stambenih ili gospodarskih građevina do trenutka ishoda građevinske dozvole za isti kada se utvrđuje zaštitni koridor cjevovoda prema uvjetima nadležnog distributera vode, [3.2.3.]
 - uvjeti korištenja na područjima kulturnih dobara i zaštićenih dijelova prirode provode se sukladno Odredbama utvrđenim u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI i 8. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH GRAĐEVINA,
 - na području VIII Stupnja MCS gradnja građevina vrši se sukladno posebnom propisu.

Na kartografskom prikazu 3.3.1., prikazani su planirani istražni prostor E2i, istražni prostor geotermalne vode (koji obuhvaća cjelokupnu površinu grada) i istražni prostor ugljikovodika DR-04. [3.3.1.]

Za istraživanje i iskorištavanje geotermalnih voda u energetske svrhe primjenjuju se uvjeti gradnje zahvata u skladu s odredbama neposredne provedbe PPOBŽ. [3.3.1.]

1.2. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 3.

U UPU-a površine stambenih, javnih i drugih namjena (zone) određene su u kartografskom prikazu br.1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" na sljedeći način:

- Stambena namjena
 - Povremeno stanovanje (P),
 - Rezervat povremenog stanovanja (RP).
- Mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1),
 - pretežito poslovna (M2),
- Društvena i javna namjena (D)
 - upravna (D1),

- zdravstvena (D3),
- predškolska (D4),
- školska (D5),
- kulturna (D6),
- vjerska (D7),
- vatrogasni dom (VD),
- udruge (U).

- Gospodarska namjena

- Proizvodno-poslovna (I1),
- poslovna (K1),
- tržnica na malo (K2),
- ugostiteljsko-turistička (T1).

- Športsko-rekreacijska namjena

- športsko-rekreacijska (R).

- Zelene površine

- park (Z1),
- javne zelene površine (Z2),
- igralište (Z3).

- Površine infrastrukturnih sustava

- Infrastrukturni koridori,
- površine infrastrukturnih sustava (IS).

- Vode

- Vodne površine (V).

- Groblje

- groblje (+).

Članak 4.

UPU-om naselja Bilje definirano je da su:

- a) Građevine osnovne namjene—građevine po kojoj se zbog njene funkcije i/ili značaja i/ili veličine određuje pripadnost čestice na kojoj je izgrađena u određenoj namjeni,
- b) Prateće građevine—građevine koje se grade na čestici ili unutar građevine osnovne namjene ili na zasebnoj čestici unutar zone osnovne namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti građevine osnovne namjene ili zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru (npr. poslovni prostor u stambenoj građevini ili na njenoj čestici, ugostiteljski sadržaji u zoni športsko rekreacijske namjene i sl.).

Članak 5.

(1) Namjene utvrđene u članku 3. su osnovne namjene (zone osnovne namjene).

(2) U sklopu osnovne namjene moguće je graditi građevine osnovne namjene i prateće građevine navedene u nastavku, u člancima 6.-31.

STAMBENA NAMJENA

Članak 6.

~~(1) U zoni **stambene namjene povremeno stanovanje (P)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:~~

- Građevine povremenog stanovanja
- Ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba)
- Poljoprivredne (osim građevina za uzgoj životinja koje nisu u funkciji seoskog turizma). [S5-d:2]

(2) U ovoj zoni je moguće graditi sukladno Odredbama PPUO Bilje. [S5-d: PPUO Bilje-od članka 76. do članka 84.]

Članak 7.

~~U zoni **rezervata povremenog stanovanja (RP)** nije dozvoljena gradnja.~~

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 8.

U zoni **mješovite namjene pretežito stambene (M1)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine

- Višestambene građevine

- Javne i društvene građevine (izuzev veterinarskih djelatnosti) [S5-a, S5-b:2]

- Gospodarske građevine

- uslužne

- trgovačke (tihe i čiste)

- ostale poslovne

- ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste)

Članak 9.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:

- Gospodarske građevine

- proizvodne (tihe i čiste)

- poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja). [S5-a:2]

- Nije moguće graditi poljoprivredne građevine. [S5-b:2]

Članak 10.

Javne i društvene građevine navedene u članku 8. mogu se graditi u zoni mješovite pretežito stambene namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

Članak 11.

U zoni **mješovite namjene pretežito poslovne (M2)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Obiteljske stambene građevine

- Višestambene građevine

- Javne i društvene djelatnosti (izuzev veterinarskih djelatnosti) [S5-c:2]

- Gospodarske građevine:

- proizvodne (samo obrti koji se mogu obavljati u stanovima) [S5-c:2]

- uslužne (tihe i čiste)

- trgovačke (osim trgovine građevinskim materijalom te motornim gorivima i mazivima) [S5-c:2]

- ostale poslovne

- ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa) [S5-c:2]

- Nije moguće graditi poljoprivredne građevine. [S5-c:2]

- Športsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika obiteljskih i višestambenih građevina kao što su košarkaška, rukometna, dječja i sl. igrališta., a unutar višestambene građevine fitness centri i sl.).

Članak 12.

Javne i društvene, gospodarske i športsko rekreacijske građevine navedene u članku 11. mogu se graditi u zoni mješovite pretežito poslovne namjene kao građevine osnovne namjene i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

DRUŠTVENA I JAVNA NAMJENA

Članak 13.

U zoni **društvene i javne namjene (D)** moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, za kulturu, vjerske, poštanske, vatrogasni dom i udruge, i sl.

Članak 14.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom

- Gospodarske građevine:

 - uslužne (tihe i čiste)

 - trgovačke (tihe i čiste)

 - ostale poslovne

 - ugostiteljsko-turističke (tihe i čiste) te iznimno i smještajni kapaciteti koji su u funkciji javne i društvene djelatnosti

- Športsko-rekreacijske građevine (samo manji otvoreni športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama zaposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina kao što su: dječja igrališta, rukomet, košarka, odbojka, stolni tenis, dvorana i sl.).

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 15.

U zoni **proizvodno-poslovna namjena (I1)** moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Proizvodne

- Poslovne

- Skladišne

- Ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa) [1-a:2]

- Poljoprivredne (osim građevina za uzgoj životinja)

Članak 16.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine

Članak 17.

U zoni **poslovne namjene (K1)** moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Uslužne
- Trgovačke
- Komunalno-servisne
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko turističke

Članak 18.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine
- Športsko-rekreacijske građevine

Članak 19.

U zoni namjene **tržnica na malo (K2)** moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su:

- Uslužne (tihe i čiste)
- Trgovačke
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko turističke (tihe i čiste)

Članak 20.

U zoni **Ugostiteljsko-turističke namjene (T1)** moguće je graditi građevine (sadržaje) osnovne namjene kao što su:

- Ugostiteljsko-turističke
- Športa i rekreacije
- Javne i društvene

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 21.

U zoni **športsko-rekreacijske namjene (R)** dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina, kao što su: športske dvorane, športski tereni, kupališta, zabavni parkovi, dječja igrališta i sl.

Članak 22.

U sklopu postojećih sportsko-rekreacijskih građevina moguća je dogradnja gledališta, svlačionica, sanitarija, klupskih prostora, spremišta, natkrivanje balonom i sl.

Članak 23.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici građevina osnovne namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Obiteljske stambene s max. jednim stanom
- Javne i društvene građevine (samo odgovarajuće zdravstvene kao što su: zdravstvene stanice, ambulante i sl., te odgovarajuće obrazovne (športsko-rekreacijske škole)
- Trgovačke (tihe i čiste)
- Ostale poslovne
- Ugostiteljsko-turističke (osim izletišta i kampa)

Članak 24.

U sklopu **mješovitih, društvene i javne namjene**, svih **gospodarskih** namjena te **športsko-rekreacijske** namjene, dozvoljena je gradnja građevina kao što su:

- Sve zelene površine
- Građevine koje se grade na površinama javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje-parkirališne površine, pristupne ceste i sl., trafostanice, energetske podstanice, rezervoari za vodu i sl.)

ZELENE POVRŠINE

Članak 25.

U namjeni **park (Z1)** moguće je graditi građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Javni park
- Građevine koje se grade na površinama javne namjene
- Građevine kao što su dječja igrališta, paviljoni i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (pješačke i biciklističke staze, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 26.

U namjeni **javne zelene površine (Z2)** moguće je graditi slijedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Sve javne zelene površine
- Građevine koje se grade na površinama javne namjene
- Građevine kao što su dječja igrališta, paviljoni i sl.
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 27.

U zoni **igrališta (Z3)** moguće je graditi dječja igrališta, zelene površine i urbanu opremu i sl.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 28.

U namjeni **infrastrukturni koridori** mogu se graditi prometne površine, pješačke površine, infrastrukturni vodovi i građevine, urbana oprema i sl.

Članak 29.

U namjeni **površine infrastrukturnih sustava (IS)** mogu se graditi građevine osnovne namjene (TS) i prateće građevine koje su u funkciji osnovne namjene.

VODE

Članak 30.

U namjeni **vodne površine (V)** moguće je obavljati isključivo radnje u funkciji održavanja melioracijskih kanala.

GROBLJE

Članak 31.

Na prostoru postojećeg **grobља** moguće je graditi sve vrste građevina za ukop, mrtvačnice, vjerske građevine (kapela, obredna dvorana i sl.), memorijalna obilježja i sl., te kao prateće građevine trgovačke (tihe i čiste) koje su u funkciji osnovne namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 32.

Površine za povremeno stanovanje su površine čija je osnovna namjena gradnja stambenih građevina povremenog stanovanja, a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1., "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA".

Članak 33.

Površine za gradnju stambenih građevina su površine čija je osnovna namjena mješovita (M1 i M2), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA".

Članak 34.

Osim u mješovitim namjenama (M1 i M2) stambene građevine mogu se graditi i u sklopu drugih namjena kao što su javna i društvena, gospodarska i športsko-rekreacijska, ali samo kao prateća građevina s max. jednim stanom bruto površine do 100 m².

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I JAVNIH NAMJENA

Članak 35.

Površine za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti su površine (zone) čija je osnovna namjena javna i društvena-D (D1-uprava, D2-socijalna, D3-zdravstvena, D4-predškolska, D5-školska, D6-kultura, D7-vjerska, VD-vatrogasni dom i U-udruge), a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 36.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije javna i društvena, a to su: sve površine mješovite namjene (M1 i M2), proizvodno-poslovne namjene (I1), te površine športsko rekreacijske namjene sukladno Odredbama ovog UPU-a.

Članak 37.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, I1-a, T2-a:3]

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH NAMJENA

Članak 38.

Površine za gradnju građevina gospodarske namjene su površine čija je osnovna namjena proizvodno-poslovna (I1), poslovna (K1), ugostiteljsko-turistička (T1) i tržnica na malo (K2), a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 39.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije gospodarska, a to su: mješovite, društvena i javna, športsko-rekreacijska namjena i groblje kao osnovne i prateće građevine sukladno Odredbama UPU-a.

Članak 40.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ~~koja se nalazi unutar zona mješovitih namjena~~, max. građevinske (bruto) površine zasebne gospodarske građevine (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) iznosi 100 m². [S5-a, S5-c:6]

Članak 41.

Građevinska (bruto) površina za sve građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine uključujući površine gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene u osnovnoj građevini i površini zasebne gospodarske građevine iznosi max. 49% površine stambene i gospodarske namjene. [S5-a, S5-c:6]

Članak 42.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine gospodarske građevine (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti min. 50,0 metara udaljene od regulacijskog pravca i min. 5,0 metara od svih dvorišnih međa. [S5-a, S5-c:3]

Članak 43.

Građevine proizvodnih djelatnosti na području mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.

Članak 44.

Na dijelu zasebne građevinske čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene građevine, gospodarske građevine (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene) za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijskog pravca i 5,0 m od svih dvorišnih međa. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, KS1-a, I1-a:3]

Članak 45.

Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, KS1-a, I1-a:3]

Članak 46.

Poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti min. 20 m udaljene od regulacijskog pravca. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost se mjeri s obzirom na kraći regulacijski pravac, a od dužeg regulacijskog pravca poljoprivredne građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m. [S5-a:3]

Članak 47.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijskog pravca. [S5-a, I1-a, K1-a:3]

Članak 48.

Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili društvena i javna namjena može biti samo za tihe i čiste djelatnosti. [S5-a, S5-b, S5-c:2]

Članak 49.

Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema građevnim česticama sa drugom namjenom treba izvesti vegetacijski zaštitni pojas. [I1-a:10]

Članak 50.

Na građevnim česticama proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati pojas zaštitnog zelenila min. širine 5,0 m. [I1-a:10]

Članak 51.

Na građevnoj čestici proizvodno-poslovne, poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene i tržnice na malo mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:2]

2.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ŠPORTA I REKREACIJE

Članak 52.

Površine za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene su površine (zone) čija je osnovna namjena športsko-rekreacijska (R), a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 53.

Građevine športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije športsko-rekreacijska, a to su: površine mješovite namjene (M1 i M2), površine proizvodno-poslovne (I1) namjene, te površine društvene i javne namjene sukladno Odredbama ovog UPU-a.

Članak 54.

Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi više građevina športsko-rekreacijske namjene kao i pratećih građevina. [S5-a, S5-b, S5-c, R2-a:2]

Članak 55.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće. [S5-a, S5-b, S5-c, I1-a, K1-a, D4-a, D5-a, T1-a, T2-a, R2-a:3] Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m, potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, D4-a, D5-a, T1-a, T2-a, R2-a:10]

2.5. UVJETI SMJEŠTAJA POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 56.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za vlastite potrebe, drvarnice, spremišta i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze. [S5-a, S5-b, S5-c:14]

Članak 57.

(1) Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a:14]

(2) Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a:14]

(3) Garaža za vlastite potrebe može se graditi na površinama svih osnovnih namjena navedenih u stavku 1. sukladno Odredbama ovog UPU-a osim na: javnim zelenim površinama u obuhvatu UPU-a, zaštitnim zelenim površinama, vodnim površinama i površinama infrastrukturnih sustava.

Članak 58.

(1) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a:14]

(2) Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:14]

(3) Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:14]

(4) Iznimno, Odredbe iz ~~prethodnih stavki ovog članka~~ iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:14]

2.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 59.

(1) Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena

(2) Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno društvene i javne namjene. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:2]

Članak 60.

Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:2]

2.7. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOJE SE GRADE NA JAVNIM POVRŠINAMA

Članak 61.

(1) Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (ekotoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS-a, P-a:2]

(2) Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS-a, P-a:9]

(3) Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS-a, P-a:10]

Članak 62.

(1) Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS-a, P-a:3]

(2) Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS-a, P-a:3]

~~(3) Iznimno od prethodnog stavka~~ Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS-a:13]

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA

3.1.1. Građevne čestice

Članak 63.

(1) Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:1]

(2) Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:1]

Članak 64.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:13]

Članak 65.

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. [IS-a:2]

Članak 66.

Površinom javne namjene prema ~~ovom UPU-a ovim odredbama~~ smatra se javna cesta, ulica, trg, parkiralište i sl., [IS-a:2] za koji su ispunjeni sljedeći uvjeti:

širina koridora ceste, ulice, trga, parkirališta i sl. mora biti sukladna kartografskom prikazu-br. ~~2.A "Promet", 2.1. Prometni sustav~~ [IS-a:1], a za nove prometne površine koji nisu prikazani na ~~tom~~ kartografskom prikazu širine su ~~u poglavlju 4.1. "UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE" ovih Odredbi, navedene u ovim odredbama~~. [IS-a:1]

prometne površine moraju biti spojene na sustav površina javne namjene u naselju. [IS-a:12]

za površine javne namjene moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi. [IS-a, P-a:1]

Članak 67.

(1) Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene. [IS-a, P-a:1]

Članak 68.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu. [IS-a, P-a:1]

Članak 69.

Građevine koje se grade na površinama javne namjene ~~iz članka 66.~~ mogu se graditi na više građevnih čestica. [IS-a, P-a:1]

Članak 70.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica, osim ako je to riješeno na drugačiji način nekim zakonskim ili podzakonskim aktom. [IS-a, P-a:1]

Članak 71.

U slučaju kada koridor planirane prometnice i javne zelene površine presijeca dio građevinske čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevinska čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometnice i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevine čestice. [IS-a:1]

3.1.1.1. Veličina građevne čestice

Članak 72.

(1) Najmanja površina građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine je:

300 m² za ~~samostojeći~~ slobodnostojeći način gradnje osnovne građevine

250 m² za ~~poluprisonjeni~~ poluugrađeni način gradnje osnovne građevine

150 m² za ~~prisonjeni~~ ugrađeni način gradnje osnovne građevine. [S5-a, S5-c:1]

(2) Najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je sljedeća:

180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenost 1,0,

450,0 m² u ostalim slučajevima. [S5-b, S5-c:1]

Članak 73.

~~Iznimno od članka 72. ovih Odredbi,~~ veličina građevne čestice može biti i manja kod zamjene postojeće stambene građevine novom u slučaju da je postojeća građevna čestica manje površine od površine utvrđene u tom članku. [S5-a, S5-b, S5-c:1]

Članak 74.

Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina ~~gospodarske poslovne~~ namjene na području obiteljskog načina gradnje iznosi 0,3 ha [S5-a:1], a na području mješovitog i višestambenog načina gradnje iznosi 0,6 ha. [S5-b, S5-c:1]

Članak 75.

Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene te športa i rekreacije na području obiteljskog načina gradnje iznosi 0,5 ha [S5-a:1], a na području mješovitog i višestambenog načina gradnje je 1,0 ha. [S5-b, S5-c:1]

Članak 76.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha. [S5-a:1]

Članak 77.

Za sve građevine gospodarske, društvene i javne te športsko-rekreacijske namjene ~~koje nisu na području obiteljskog, mješovitog i višestambenog načina gradnje~~ nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice. [D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T2-a, R2-a:1]

Članak 78.

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a: 1]

3.1.1.2. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 79.

(1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:10]

(2) Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:10]

(3) Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:10]

(4) ~~Iznimno,~~ visina ulične i dvorišne ograde na području ~~proizvodno-poslovne namjene (I1)~~ može biti max. 1,80 m. [I1-a:10]

Članak 80.

Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:10]

Članak 81.

Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu. [S4-5, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:10]

3.1.1.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 82.

(1) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:12]

(2) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:12]

Članak 83.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:12]

(2) Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:12]

Članak 84.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:12]

Članak 85.

(1) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ~~koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B "Oblici korištenja" kao područje „Nove gradnje“~~, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:12]

(2) Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća:

kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani ~~(prema članku 176. ovog UPU-a)~~ broj parkirališnih mjesta **sukladno Odredbama**,

mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,

mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar,

mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:12]

3.1.2. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)

Članak 86.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se sukladno posebnom propisu, pri čemu se u izračun uzimaju sve građevine na građevnoj čestici.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za područje obiteljskog i višestambenog načina gradnje te mješovite gradnje utvrđen je u poglavlju 3.2. "NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA" i člancima 128., 129., 141. i 150. ovih Odredbi.

(3) Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) građevnih čestica na ~~ostalom~~ području naselja iznosi:

Tablica br. 1.

NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (kig)

OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA	Oznaka	(kig)
DRUŠTVENA I JAVNA	D-D8	0,5 [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, T1-a, T2-a:4]
PROIZVODNO-POSLOVNA	I1	0,6 [I1-a:4]
POSLOVNA	K1	0,6 [S5-a, S5-b, S5-c, I1-a, K1-a, KS1-a, R2-a:4]
TRŽNICA NA MALO	K2	1,0 [P-a: 4]
ŠPORTSKO REKREACIJSKA	R	0,5 [S5-a, S5-b, S5-c, R2-a:4]
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	IS	1,0 [IS-a:4]

Članak 87.

~~Iznimno od članka 86. ovih Odredbi,~~ koeficijent izgrađenosti može biti veći u ~~sljedećim slučajevima:~~

za građevnu česticu za gradnju društvene i javne [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, T1-a:4] te športsko-rekreacijske [S5-a, S5-b, S5-c, T1-a, R2-a:4] građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili

kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara. [S5-a, S5-b, S5-c, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:12]

Članak 88.

(1) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6. [S5-a:4]

(2) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3. [S5-a:4]

3.1.3. Visina građevina

Članak 89.

Elementi kojima se određuje visina građevina u ovom UPU-a su:

- etažna visina građevine (oznaka i broj etaža)	• visina građevine izražena u etažama. Etaže građevine su: podrum (Po), pretežito ukopana etaža (PPO), suteran (S), prizemlje (P), katovi (1-4), i potkrovlje (Pot).
- visina građevine (m)	• kupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, antene ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene površine (kućice lifta) ne uračunavaju se u visinu građevine.

3.1.3.1. Etažna visina građevina

Članak 90.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Članak 91.

Pretežito ukopana etaža (PPo) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukupan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

Članak 92.

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Članak 93.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina ne može biti više od 1,2 m.

Članak 94.

Galerija se smatra etažom ako je njezina površina veća od 1/3 površine etaže.

Članak 95.

Najveća etažna visina građevina utvrđuje se sukladno kartografskom prikazu br. 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE" i uvjetima utvrđenim u poglavlju 3.2. "NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA" ovih Odredbi.

Članak 96.

Najveća etažna visina ~~prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE"~~ odnosi se na građevinama osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine). [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:7]

Članak 97.

~~(1) Za građevine čestice za koje na kartografskom prikazu br. 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE" nije označena najveća etažna visina, utvrđuje se:~~

za građevine društvene i javne namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je P+4 ~~K+Pot~~ PK, [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, T2-a:7]

za građevine ~~gospodarske (proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turističke)~~ namjene najveća etažna visina je P+3 ~~K +Pot~~ PK, [S5-a, S5-b, S5-c, I1-a, K1-a, KS1-a, T1-a, T2-a, R2-a:7]

za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je P+4 ~~K +Pot~~ PK, [S5-a, S5-b, S5-c, T2-a, R2-a:7]

za poljoprivredne građevine (osim za silose i sl.) najveća etažna visina je P+ ~~Pot~~ PK, [S5-a:7]

~~(2) Iznimno od prethodnog stavka,~~ na dijelu čestice za društvenu i javnu, športsko-rekreacijsku, proizvodno-poslovnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2 ~~K +Pot~~ PK, [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, I1-a, K1-a, KS1-a, T1-a, T2-a, R2-a:7]

Članak 98.

(1) Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ ~~Pot~~ PK, a pratećih građevina je P+1+ ~~Pot~~ PK. [D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:14, 15]

~~(2) Iznimno od prethodnog stavka~~ najveća etažna visina pratećih i pomoćnih građevina na površini proizvodno ~~poslovne (I1)~~ namjene može biti P+3K+ ~~Pot~~ PK. [I1-a:14, 15]

Članak 99.

Najveća etažna visina tržnice na malo (K2) je P+1K+ Pot. [P-a: 7]

Članak 100.

Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže, a kod prateće i pomoćne građevine je 1 podzemna etaža. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, I1-a, K1-a, KS1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:7, 14, 15]

3.1.3.2. Visina građevina

Članak 101.

Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se:

- za obiteljske stambene građevine max. visina je 12,0 m, [S5-a, S5-c:7]
- za višestambene građevine max. visina je 18,0 m, [S5-b, S5-c:7]
- za društvene i javne građevine (~~osim vjerskih građevina~~) max. visina je 22,5 m, [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, T2-a:7]
- za proizvodno-poslovne građevine max. visina je 18,0 m. Iznimno visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija, [S5-a, S5-b, S5-c, I1-a, K1-a, KS1-a:7]
- za športsko-rekreacijske građevine max. visina je 22,5 m, [S5-a, S5-b, S5-c, T2-a, R2-a:7]
- za poljoprivredne građevine max. visina je 6,0 m (osim za silose i sl.). [S5-a:7]

Članak 102.

Iznimno ~~od prethodnog članka~~ na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine obiteljske, višestambene, društvene i javne, poljoprivredne, pomoćne i športsko-rekreacijske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D4-a, D5-a, I1-a, K1-a, T2-a, R2-a:7]

Članak 103.

Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodno-poslovne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te društvene i javne namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe. [S5-a, S5-b, S5-c, I1-a, K1-a, KS1-a, T1-a, R2-a :7]

Članak 104.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. visina prateće građevine proizvodno-poslovne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 7,0 m, a na dubini

većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za $\frac{1}{2}$ udaljenost od te dvorišne međe. [S5-a, S5-c:15]

Članak 105.

Građevine proizvodno-poslovne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te društvene i javne namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, K1-a, KS1-a, T1-a, R2-a:7]

3.1.4. Regulacijski i građevni pravac

Članak 106.

Zajednička međa građevne čestice i prometne površine je regulacijski pravac, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu površine javne namjene.

Članak 107.

(1) Građevni pravac osnovne građevine ne može biti udaljena od regulacijskog pravca više od 20,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, T1-a, T2-a:3]

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka za građevne koje se grade na površini s namjenom:

- DRUŠTVENA I JAVNA (D-D7),
- PROIZVODNO-POSLOVNA (I1)
- POSLOVNA (K1) I TRŽNICA NA MALO (K2),
- ŠPORTSKO REKREACIJSKA (R),
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS).

nema uvjeta za građevni pravac.

Članak 108.

~~Na dijelu čestice za društvenu i javnu, športsko-rekreacijsku, proizvodno-poslovnju, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu,~~ u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D8-a, K1-a, I1-a, T1-a, R2-a:3]

Članak 109.

(1) Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7-a:3]

~~(2)~~ Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim ~~UPU-om~~,

odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:3]

3.1.5. Otvori na građevinama

Članak 110.

(1) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a:3]

(2) Otvorima iz ~~prethodnog stavka~~ **prethodne rečenice** ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a: 3]

(3) Postavke iz ~~stavke jedan i dva ove Odredbe~~ **prethodne podtočke** ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a: 3]

Članak 111.

(1) Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a: 3]

(2) Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a: 3]

Članak 112.

(1) Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a: 3]

(2) Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a: 3]

Članak 113.

Građevine proizvodnih djelatnosti, koja se gradi na površinama mješovite–pretežito stambene namjene (M1), pretežito poslovne namjene (M2) ne može imati otvor okrenut prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 5,0 m.

3.1.6. Istaci na građevinama

Članak 114.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze;
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije;
- c) priključke na komunalnu infrastrukturu. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a: 9]

Članak 115.

(1) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a: 9]

Članak 116.

Građevine koje se grade na površini ~~Mješovite pretežito stambene namjene (M1) i Mješovite pretežito poslovne namjene (M2) s višestambenim načinom gradnje,~~ mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
- e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;

- f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- g) priključke na komunalnu infrastrukturu. [S5-a, S5-b, S5-c: 9]

3.2. NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 117.

U UPU-a način gradnje građevina određuje se:

- Za područja na kojima je utvrđena i mješovita namjena (M1 i M2) način stanovanja je sljedeći:

- obiteljski način gradnje,
- višestambeni način gradnje,
- mješovita gradnja.

- S obzirom na položaj građevine na građevnoj čestici načini gradnje su sljedeći:

- samostojeći,
- poluprislonjeni,
- prislonjeni.

Uvjeti za ove načine gradnje su propisani u člancima 156.-160.

3.2.1. Način gradnje stambenih građevina s obzirom na način stanovanja

Članak 118.

Način gradnje građevina s obzirom na način stanovanja prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE" i može biti:

- obiteljski način gradnje,
- višestambeni način gradnje,
- mješoviti način gradnje.

Članak 119.

~~Na području obiteljskog i višestambenog načina gradnje te mješovite gradnje~~ na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene te prateće i pomoćne građevine. [S5-a, S5-b, S5-c: 3]

Članak 120.

Ukupna građevinska (bruto) površina građevina osnovne namjene mora biti veća od ukupne građevinske (bruto) površine svih pratećih i pomoćnih građevina na građevnoj čestici. [S5-a, S5-b, S5-c: 6]

Članak 121.

Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom građevina osnovne namjene. [S5-a, S5-b, S5-c:14, 15]

3.2.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 122.

Na području obiteljskog načina gradnje grade se pretežito obiteljske stambene građevine.

(2) Obiteljska stambena građevina jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 3 stana. [S5-a: 2]

Članak 123.

Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja javnih garaža. [S5-a: 2]

Članak 124.

Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi poljoprivredne **građevine bez uzgoja životinja** (tihe i čiste) i proizvodne (tihe i čiste) građevine. [S5-a: 15]

Članak 125.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,3 ha. [S5-a: 1]

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 0.5 ha. [S5-a: 1]

Članak 126.

Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalaze. [S5-a: 14]

Članak 127.

~~Ako je građevina osnovne namjene obiteljska stambena građevina,~~ građevinska (bruto) površina za prateće građevine, poslovne, ugostiteljske i proizvodne namjene na građevnoj čestici može iznositi max. 100 m², uključujući površinu u osnovnoj i zasebnoj pratećoj građevini. [S5-a: 15]

Članak 128.

Najveći koeficijent izgrađenosti obiteljske stambene građevne čestice (kig) na području obiteljskog načina gradnje iznosi:

- za **samostojeći slobodnostojeći** način gradnje 0.3,
- za **poluprisonjeni poluugrađeni** način gradnje 0.4,
- za **prisonjeni ugrađeni** način gradnje 0.5. [S5-a: 4]

Članak 129.

Iznimno koeficijenti izgrađenosti ~~iz prethodnog članka~~ prethodne podtočke mogu biti i veći u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće stambene građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz ~~članka 72.~~ ovih Odredbi, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75,
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara. [S5-a: 4]

Članak 130.

Obiteljske stambene i višestambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijskog pravca. [S5-a, S5-b, S5-c: 3]

Članak 131.

Najveća etažna visina prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE", odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

Članak 132.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti P+~~Pot~~ Pk. [S5-a: 14]

Članak 133.

Najveća etažna visina prateće građevine iznosi ~~Pot~~ Pk [S5-a: 15]

3.2.1.2. Višestambeni način gradnje

Članak 134.

Na području višestambenog načina gradnje grade se višestambene građevine. [S5-b: 2]

Članak 135.

Višestambenom građevinom smatra se građevina s minimalno 4 stana i više. [S5-b: 2]

Članak 136.

Na području višestambenog načina gradnje ne mogu se graditi obiteljske stambene građevine. [S5-b: 2]

Članak 137.

Na području višestambenog načina gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža. [S5-b: 2]

Članak 138.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,6 ha. [S5-b: 1]

Članak 139.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene društvene i javne namjene te športa i rekreacije iznosi 1,0 ha. [S5-b: 1]

Članak 140.

Na građevnoj čestici višestambene građevine osim građevina osnovne namjene mogu se graditi samo pomoćne građevine. [S5-b: 2]

Članak 141.

(1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na području višestambenog načina gradnje prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE".

(2) Iznimno koeficijent izgrađenosti može biti 1,0 ako su pomoćne građevine u sklopu građevine osnovne namjene i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci. [S5-b: 4]

Članak 142.

Najveća etažna visina građevine osnovne namjene definirana je na kartografskom prikazu broj 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE".

Članak 143.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- max. etažna visina je P+2K+~~Pot~~ Pk, [S5-b: 7]
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijskog pravca, [čl.130]
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida višestambene građevine prema susjednoj građevinskoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za $\frac{1}{2}$ udaljenosti od te dvorišne međe. [S5-b: 7]

Članak 144.

(1) Najmanja etažna visina građevine osnovne namjene je P+2K+~~Pot~~Pk. [S5-b: 7]

(2) Najveća etažna visina pomoćne građevine je P+~~Pot~~Pk. [S5-b: 14]

Članak 145.

Javna garaža može imati najviše dvije podrumске etaže i najveću etažnu visinu P+3K+~~Pot~~Pk. [S5-b: 7]

3.2.1.3. Mješoviti način gradnje

Članak 146.

Na području mješovite gradnje stambene građevine mogu biti obiteljske stambene i višestambene građevine. [S5-c: 2]

Članak 147.

Na području mješovite gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža. [S5-c: 2]

Članak 148.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,6 ha. [S5-c: 1]

Članak 149.

Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene, društvene i javne namjene te športa i rekreacije iznosi 1.0 ha. [S5-c: 1]

Članak 150.

(1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na području mješovite gradnje prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE".

(2) Iznimno koeficijent izgrađenosti ~~iz prethodnog stavka~~ može biti i veći u sljedećim slučajevima:

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, ili
- kod zamjene postojeće stambene građevine novom, ako je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dopuštenog on se može primijeniti za gradnju nove građevine,
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara. [S5-c: 4]

Članak 151.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijskog pravca. [čl.130]

Članak 152.

Najveća etažna visina građevina osnovne namjene utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE". (neovisno o namjeni građevine).

Članak 153.

Javna garaža može imati najviše dvije podrumске etaže i najveću etažnu visinu P+1K+~~Pot~~Pk. [S5-c:7]

Članak 154.

Najveća etažna visina pomoćne građevine je P+~~Pot~~Pk. [S5-c: 14]

Članak 155.

Najveća etažna visina prateće građevine je P+1K+~~Pot~~Pk. [S5-c: 15]

3.2.2. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici

Članak 156.

Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti :

- ~~samostojeći~~ slobodnostojeći
- ~~poluprislonjen~~ poluugrađeni
- ~~prislonjen~~ ugrađeni [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7: 3]

Članak 157.

~~Samostojeće~~ Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7: 3]

Članak 158.

Iznimno ~~od stavka 1., samostojeće~~ Slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7: 3]

Članak 159.

Poluprislonjene Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7: 3]

Članak 160.

Prislonjene Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7: 3]

Članak 161.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovništa i pristupne stepenice. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7: 3]

Članak 162.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7: 3]

Članak 163.

Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m. [S5-a, S5-b, S5-c, D-b, D1-a, D3-a, D4-a, D5-a, D8-a, K1-a, KS1-a, I1-a, T1-a, T2-a, R2-a, IS7: 3]

4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

4.1.1. Cestovni promet

Članak 164.

(1) UPU-om naselja Bilje definirane su površine i koridori prometnog sustava naselja. Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.A "Promet".

(2) Unutar prometnih površina utvrđenih ovim **UPU-a- Planom** mogu se graditi kolne, biciklističke, parkirališne i pješačke površine, autobusna stajališta, kolno-pješački prilazi parceli, voditi sve vrste infrastrukturnih vodova, postavljati urbanu opremu, uređivati zelene površine i sl. [2.1.1.]

(3) Pored prometnih površina naznačenih u ovom ~~UPU-a Planu~~, moguća je gradnja prometnih površina i pratećih sadržaja potrebnih za realizaciju pojedinih namjena u prostoru. Elementi izgradnje navedenih prometnih površina utvrđuju se lokacijskom dozvolom. [2.1.1.]

Članak 165.

(1) Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili eliminaciju postojećih urbanističko-arhitektonskih barijera. [2.1.1.]

(2) Sve nove prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera. [2.1.1.]

Članak 166.

(1) Mreža i kategorija javnih razvrstanih cesta u ovome ~~UPU-a Planu~~ utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva. [2.1.1.]

(2) Ulice na području obuhvata ~~UPU-a Plana~~ s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom javne ceste. [2.1.1.]

Članak 167.

Kategorija svih prometnica na području obuhvata Plana može se mijenjati sukladno Odluci nadležnog Ministarstva bez promjene ovog ~~UPU-a Plana~~. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim ~~UPU-a Planom~~ i važećim propisima, sukladno novoj kategoriji prometnice. [2.1.1.]

Članak 168.

~~UPU-om~~ Ovim Planom se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju ulica na području obuhvata ~~UPU-a ovog Plana~~, a prema dokumentima prostornog uređenja užih područja, te programima i projektima naselja Bilje. [2.1.1.]

Članak 169.

Širina i položaj planiranih ulica cesta-ulica su orijentacijski, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom. Osi planiranih koridora moguće je u fazi projektiranja pomicati u granicama do 10,0 m, na jednu ili drugu stranu od planirane osi. [2.1.1.]

Članak 170.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost prometa. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa. [2.1.1.]

Članak 171.

(1) Širina kolnika za dvosmjernan promet glavnih cesta-ulica u naselju i županijskih cesta treba biti 2x3,00 do 2x3,5 m, sabirnih cesta-ulica 2x3,0 m (min. 2x2,75 m), a lokalnih i ostalih cesta ulica 2x2,75 m. [2.1.1.]

(2) Izuzetno kao prva faza dvotračne ceste moguće je graditi kolnik s jednim trakom širine najmanje 3,50 m. kada se izvodi prva faza dvotračnog kolnika duža od 200,0 m ili na toj udaljenosti nema dovoljne preglednost, moraju biti izvedene mimoilaznice. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive. [2.1.1.]

(3) Širina kolnika lokalne ceste i ostale ceste-ulice može biti i manja od 5,50 m u uvjetima malog intenziteta prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim projektom u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika. [2.1.1.]

Članak 172.

Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području obuhvata ovog **UPU-a Plana** mogu se urediti i drugačije od predloženog (klasično križanje ili kružni tok) u okviru postojećih ili planiranih uličnih koridora, ukoliko je to rješenje u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležne uprave za ceste. [2.1.1.]

Članak 173.

(1) Unutar područja obuhvata **UPU-a ovog Plana** pristup izgrađenom području moguće je osigurati kolno-pješačkom prometnom površinom. [2.1.1.]

(2) Kolno-pješačka prometna površina naznačena je na kartografskom prikazu **2.A "Promet"- ovog Plana.**[2.1.1.]

Članak 174.

(1) Minimalna širina kolno-pješačke prometne površine mora biti 4,5 m (iznimno zbog prostornih ograničenja 4,0 m). [2.1.1.]

(2) Kolno-pješački pristup građevnoj čestici mora biti minimalne širine 3,0 m i maksimalne dužine do 50,0 m. [2.1.1.]

4.1.1.1. Parkirališta

Članak 175.

(1) Potrebe za površinama parkirališta mogu se riješiti javnim parkiralištima koja se ovisno o lokalnim uvjetima grade na javnim površinama ili u javnim garažama, te privatnim parkiralištima (kontrolirani pristup) koja se grade u okviru vlastite građevne čestice. [1.4.1.]

(2) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina. [1.4.1.]

Članak 176.

(1) Na području obuhvata ovog **UPU-a Plana** mora se uz sve stambene građevine, građevine javne, društvene te gospodarske namjene izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativima iz **PPU-a Prostornog plana uređenja općine Bilje.** [1.4.1.]

(2) Za smještajne kapacitete (hotel i sl.) i športsko-rekreacijske građevine normativi se utvrđuju prema posebnom propisu. [1.4.1.]

Članak 177.

(1) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu. [1.4.1.]

(2) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži. [1.4.1.]

Članak 178.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t planira se na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona, te na vlastitim izgrađenim parkiralištima teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona. [1.4.1.]

Članak 179.

Potvrdu da je potreban broj parkirališnih mjesta moguće zadovoljiti u okviru postojećih ili planiranih javnih parkirališta izdaje Općina. [1.4.1.]

Članak 180.

Način rješavanja izgradnja parkirališta obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu. [1.4.1.]

4.1.1.2. Biciklističke staze i trake

Članak 181.

(1) Značajnije trase biciklističkih staza naznačene su u kartografskom prikazu ~~br. 2.A "Promet".ovog Plana.~~ Osim njih biciklističke staze ili trake mogu se graditi i na drugim trasama u okviru cestovnog sustava obuhvata Plana. [2.1.1.]

(2) Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao zasebna trasa izvan uličnih profila. [2.1.1.]

Članak 182.

(1) Dimenzije biciklističke staze i njen smještaj u poprečnom presjeku ceste definirane su posebnim propisom. [2.1.1.]

(2) Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%. [2.1.1.]

Članak 183.

Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala. [2.1.1.]

4.1.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 184.

Pješačke površine su: pješačke staze, trgovi i ulice (pješačke zone) i prolazi te šetnice. [2.1.1.]

Članak 185.

(1) U uličnim profilima javnih i nerazvrstanih cesta u građevinskom području obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika. [2.1.1.]

(2) U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik. [2.1.1.]

Članak 186.

Pješačka zona naznačena je u kartografskom prikazu ~~br. 2.A "Promet"~~ ovoga Plana. [2.1.1.]

Članak 187.

Dimenzije poprečnog presjeka pješačkih površina definirane su posebnim propisom. [2.1.1.]

4.1.1.4. Stanice za opskrbu gorivom

Članak 188.

(1) Uz javne i ostale nerazvrstane ceste unutar područja obuhvata ovog ~~UPU-a~~ Plana, mogu se graditi stanice za opskrbu gorivom s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste [2.1.1.]

(2) Na građevnoj čestici stanice za opskrbu gorivom mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulacijske površine i sl.). [2.1.1.]

Članak 189.

Postojeće i nove stanice za opskrbu gorivom s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu. [2.1.1.]

Članak 190.

Smještajem stanica za opskrbu gorivom ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru, ni narušiti slika okolnog prostora u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima. [2.1.1.]

4.1.1.5. Autobusna stajališta

Članak 191.

Autobusna stajališta moguće je graditi uz trase svih javnih i nerazvrstanih cesta na području obuhvata ovog ~~UPU-a~~ Plana u skladu s posebnim propisom i uvjetima nadležne uprave za ceste. [2.1.1.]

4.1.2. Poštanski promet

Članak 192.

Planirani razvoj poštanske djelatnosti obuhvaća uređenje eksterijera (nogostupa, kolnog pristupa i parkirališta) što treba ostvariti u skladu s Odredbama ovog UPU-a kojima se definiraju navedene aktivnosti.

4.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 193.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u nepokretnoj mreži u obuhvatu ovog ~~UPU-a Plana~~ obuhvaća dogradnju u skladu s potrebama novih sadržaja. [2.2.1.]

(2) Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prikazana na kartografskom prikazu ~~broj 2.B "Pošta i elektroničke komunikacije"~~ ovog Plana je orijentacijska i može se mijenjati sukladno ovim Odredbama. [2.2.1.]

Članak 194.

(1) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži predlaže se graditi kabelskom kanalizacijom. [2.2.1.]

(2) Ovim ~~UPU-a Planom~~ se omogućava elektroničku komunikacijsku mrežu graditi klasičnim podzemnim kabelom (bakrena parica) umjesto kabelske kanalizacije, ali po planiranim trasama. [2.2.1.]

Članak 195.

Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži (građena s kabelskom kanalizacijom) u pravilu se gradi ispod nogostupa uz unutarnji rub, jednostrano ili po potrebi s obje strane ulice. [2.2.1.]

Članak 196.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima. [2.2.1.]

Ovim Planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima ~~(NN-21/09)~~ i Odredbama za provođenje ovog Plana. [2.2.1.]

Ovim Planom se omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u skladu s Prostornim planom uređenja Osječko-baranjske županije i Odredbama za provođenje ovog Plana. [2.2.1.]

Članak 197.

(1) Ukoliko se ukaže potreba za izgradnju novih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijama unutar obuhvata ovog **UPU-a Plana** iste smiju biti s antenskim prihvatom na građevinama i jedan samostojeći antenski stup za više operatora. [2.2.1.]

(2) Za razvoj pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže kojima se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta dopušta se izgradnja antenskih prihвата na postojećim građevinama, te nema ograničenja za njihov broj. [2.2.1.]

Članak 198.

Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja. [2.2.1.]

Članak 199.

Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog pretplatnika. [2.2.1.]

4.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

4.3.1. Plinoopskrba

Članak 200.

Planirana plinoopskrbna mreža naselja Bilje je srednjetačna ($P=1-3$ bar) i sastoji se od postojećih i planiranih vodova. [2.3.1.]

Članak 201.

Trase postojećih vodova ustupljene su od strane distributera, a trase planiranih vodova su prikazane na kartografskom prikazu broj 2-G "Plinoopskrba i Elektroenergetika" ovog Plana i orijentacijske su. [2.3.1.]

Članak 202.

Izvor napajanja ukupnog plinoopskrbnog sustava Bilja je postojeća mjerno-redukcijska stanica u Dardi. [2.3.1.]

Članak 203.

Sastavni dio planiranog sustava su i plinovodi na pravcima Bilje-Vardarac, Bilje-Kopačevo te Bilje-Osijek. [2.3.1.]

Članak 204.

Plinovodi se polažu na površinama javne namjene. Prilikom rekonstrukcije postojećih plinovoda zadržava se postojeći položaj u uličnom profilu. [2.3.1.]

Članak 205.

Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm. [2.3.1.]

Članak 206.

Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m. [2.3.1.]

Članak 207.

Prolaz plinovoda ispod županijskih cesta, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi. [2.3.1.]

Članak 208.

Prilikom križanja plinovoda s kanalima, minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stijenke kanala iznosi 0,5 m. [2.3.1.]

Članak 209.

Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45°-90°. [2.3.1.]

Članak 210.

Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja. [2.3.1.]

Članak 211.

Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati posebnih propisa i propisanih udaljenosti od ostalih instalacija. [2.3.1.]

4.3.2. Elektroenergetika i javna rasvjeta

Distribucija električne energije

Članak 212.

Planirani razvoj distribucijske elektroenergetske mreže obuhvaća rekonstrukciju, obnovu ili uklanjanje postojeće i izgradnju nove mreže i objekata 35 kV, 10(20) kV i 0,4 kV te prijelaz s naponske razine 10 kV na naponsku razinu 20 kV. [2.3.2.]

Postojeća elektroenergetska građevina prijenosa električne energije je:

- DV 110 kV Osijek-2 Beli Manastir [2.3.2.]

Članak 213.

(1) Na 35 kV naponskoj razini planirani razvoj obuhvaća sljedeće:

- zamjena dijela nadzemnog dalekovoda DV 35 kV Bilje-Kneževi Vinogradi unutar građevinskog područja kabelskim dalekovodom KB 35 kV,

- zamjena dijela nadzemnog dalekovoda DV 35 kV Osijek "Centar"-Bilje (sada nije u funkciji) unutar građevnog područja kabelskim dalekovodom KB 35 kV, koji će se najvećim dijelom graditi u koridoru postojećih 2xKB 35 kV. [2.3.2.]

(2) Na 10(20) kV naponskoj razini izgradnja elektroenergetskih građevina (KB i TS) pratiti će elektroenergetske potrebe procesa urbanizacije, razvoja gospodarstva i ostalih energetske potrebe u naselju Bilje. Razvoj na 10(20) kV naponskoj razini također će obuhvaćati postupnu zamjenu nadzemnih dalekovoda DV 10(20) kV s KB 10(20) kV unutar granica obuhvata ovog Plana. [2.3.2.]

(3) ~~Koridori~~ Prostori i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina prikazane na kartografskom prikazu ~~br. 2.B "Plinopostrojenja i elektroenergetika" ovog Plana~~ su orijentacijske i mogu se mijenjati sukladno ovim Odredbama. [2.3.2.]

Članak 214.

(1) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema energetske potrebama, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar obuhvata ovog ~~UPU-a Plana~~, te potrebe elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u okviru obuhvata ovog ~~UPU-a Plana~~. [2.3.2.]

(2) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera. [2.3.2.]

Članak 215.

(1) Planirane distribucijske TS 10(20)/0,4 kV u pravilu će biti kableske tipa KTS (do 1x1000 kVA) ili DTS (do 2x1000 kVA), iznimno stupne TS 10(20)/0,4 kV ukoliko se pokaže da je izbor takve vrste TS urbanistički, tehnički i ekonomski opravdan. [2.3.2.]

Distribucijske TS se u pravilu grade na planski utvrđenim građevnim česticama infrastrukture (IS), ali ih je dopušteno graditi i na tuđim građevnim česticama. [2.3.2.]

Distribucijske TS grade se kao samostojeće građevine. [2.3.2.]

Samostojeće distribucijske TS smiju se graditi na tuđim građevnim česticama, posebno kada su u funkciji napajanja građevine kupca, te nakon izdvajanja posebne građevne čestice za njih. [2.3.2.]

Distribucijske TS nije dopušteno graditi u uličnom profilu.

Veličina građevne čestice za samostalno postavljene standardne KTS do 1x1000 kVA 6,5x4,5 m, a samostalno postavljene DTS 10(20)/0,4 kV do 2x1000 kVA 9mx9m. [2.3.2.]

(2) Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica KTS iznosi 1,0. Građevne čestice TS ne moraju imati regulacijski pravac, ali moraju imati pristup na javnu prometnicu. [2.3.2.]

Članak 216.

Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata ovog UPU-a treba graditi u pravilu podzemnim kabelima u infrastrukturnim koridorima, a u iznimnim slučajevima mogu se voditi i po privatnim parcelama. Osim nove elektroenergetske kableske mreže 10(20) kV i 35 kV dopuštena je izvan urbaniziranog područja gradnja i nove zračne elektroenergetske mreže (dalekovoda) 10(20) kV i 35 kV. [2.3.2.]

Članak 217.

(1) Novu niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se, u pravilu, graditi s podzemnim kabelskim vodovima položenim u površine javne namjene gdje god je moguće sustavom ulaz-izlaz ili do

samostojećih distribucijskih razdjelnih ormarića odnosno samostojećih priključno mjernih kabljskih ormarića. Pri izgradnji kabljske mreže sustavom ulaz-izlaz kabljske ormariće postaviti na pogodne lokacije na fasadi zgrade. Ako se u novoplaniranim ulicama niskonaponska (NN) kabljska mreža planira graditi sa samostojećim kabljskim ormarima treba ih locirati na pogodno odabrane građevne čestice ili iznimno na površine javne namjene tako da ne zaklanjaju kut preglednosti, ne ograničavaju kolni pristup građevnim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. [2.3.2.]

(2) Niskonaponsku (NN) mrežu u gospodarskoj zoni obavezno graditi podzemnim kabljskim vodovima KB 0,4 kV, a samostojeće kabljske ormare graditi na građevnoj čestici svakog kupca električne energije i/ili na površinama javne namjene. [2.3.2.]

(3) Do izgradnje planirane kabljske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabljske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje. [2.3.2.]

Članak 218.

Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog kupca električne energije. [2.3.2.]

Javna rasvjeta

Članak 219.

(1) Javna rasvjeta se planira izgraditi u svim ulicama u kojima do sada nije izgrađena, a također se planira rekonstruirati javna rasvjeta u ulicama u kojima ne zadovoljava suvremene standarde za javnu rasvjetu. Planiranu javnu rasvjetu graditi u površinama javne namjene stupovima javne rasvjete i podzemnim kabelima javne rasvjete. Javnu rasvjetu se dozvoljava graditi po potrebi i drugačije, ali prema usvojenim projektima. [2.3.2.]

(2) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara. [2.3.2.]

4.3.3. Ostali energetske sustavi

Članak 220.

(1) Unutar obuhvata ovog UPU-a Plana dozvoljava se gradnja manjih i srednjih energetskih objekata za proizvodnju toplinske energije, hlađenje i/ili električne energije, te rasklopnih postrojenja 35 kV, 10(20) kV i/ili trafostanica TS 110/20(10), TS 35/10(20) kV ili TS 10(20)/0,4 kV za prihvata ukupno proizvedene ili viška proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav. [1.4.5.]

(2) Osnovno gorivo za sve energetske objekte je prirodni plin, a rezervno ekstra lako ulje. [1.4.5.]

(3) Unutar poslovne namjene i proizvodno-poslovnoj namjeni ovog dozvoljava se gradnja energetskih objekata sa korištenjem obnovljivih izvora energije, te rasklopnih postrojenja 35 kV, 10(20) kV i/ili trafostanica TS 110/20(10), TS 35/10(20) kV ili TS 10(20)/0,4 kV za prihvata ukupno proizvedene ili viška proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav. [1.4.5.]

Članak 221.

(1) Mali energetske objekti i energetske objekti koji koriste obnovljive izvore energije za proizvodnju toplinske energije, hlađenje i/ili električne energije mogu se graditi za jednu ili za skupinu građevina. Ovi energetske objekti mogu se graditi kao:

- energetske objekt građen na vlastitoj građevnoj čestici,
- energetske objekt građen na građevnoj čestici korisnika toplinske i/ili električne energije,
- energetske objekt građen u sastavu građevine koja koristi toplinsku i/ili električnu energiju. [1.4.5.]

(2) Izgradnja objekata za korištenje obnovljivih izvora energije temeljene na solarnoj energiji ili energiji vjetra na građevnim česticama stambene i mješovite namjene dozvoljeno je na način da se povećava izgrađenost parcele preko maksimalno dozvoljene te da ukupna visina objekta bude unutar visina propisanih Odredbama za provođenje ovoga Plana. [1.4.5.]

Članak 222.

(1) Za distribuciju toplinske energije od energetskih jedinica za proizvodnju toplinske energije do okolnih korisnika (građevina) planiraju se energetske objekti za distribuciju toplinske energije (vrelodni ili toplovodni sustav). Vodove distribucije toplinske energije graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu u površine javne namjene. Energetske objekte za distribuciju toplinske energije može se graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vodova izravno u rov. [1.4.5.]

(2) Proizvedena električna energija bi se koristila za predaju u elektroenergetski sustav ili za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak je moguće predavati u elektrodistribucijski sustav sukladno uvjetima nadležnog subjekta. Za omogućavanje preuzimanja viška proizvedene električne energije omogućava se izgradnja potrebnih elektroenergetskih postrojenja, a to su: rasklopna postrojenja 35 kV, 10(20) kV i/ili transformatorske stanice TS 110/20(10), TS 35/10(20) kV ili TS 10(20)/0,4 kV s posebnim priključnim KB 35 kV, KB 10(20) kV ili KB 0,4 kV. [1.4.5.]

Članak 223.

(1) Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati i graditi prema posebnim propisima. [1.4.5.]

(2) Potrebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima. [1.4.5.]

4.3.4. Vodoopskrba

Članak 224.

Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovog UPU-a Plana vršit će se iz javnog vodoopskrbnog sustava naselja. [2.4.1.]

Članak 225.

Konačni izgled vodoopskrbne mreže ostvariti će se realizacijom planiranih cjevovoda mjesne mreže kao i realizacijom magistralnog cjevovoda Osijek-crpište Zlatna Greda. [2.4.1.]

Članak 226.

(1) Vodoopskrbu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti. [2.4.1.]

(2) Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava. [2.4.1.]

Članak 227.

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost. [2.4.1.]

Članak 228.

Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodoopskrbne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun. [2.4.1.]

Članak 229.

Na mjestima gdje tlakovi dobiveni gradskom mrežom ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice). [2.4.1.]

Članak 230.

Položaj vodova i rezervoara prikazan na kartografskom prikazu **2.D "Vodoopskrba" ovog Plana** je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje: podacima nadležnog komunalnog poduzeća, podacima DGU (katastra), projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja. [2.4.1.]

Članak 231.

Vodove vodoopskrbne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (načelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena). [2.4.1.]

Članak 232.

Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. [2.4.1.]

Članak 233.

Industrija i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave. [2.4.1.]

Članak 234.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm. [2.4.1.]

Članak 235.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom. [2.4.1.]

4.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 236.

Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, prema ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke i tehničkim propisima i normama iz ove oblasti. [2.4.2.]

Članak 237.

Odabrani sustav odvodnje za naselje Bilje je razdjelnog tipa tj. sanitarne i otpadne vode evakuiraju se putem ukupnog javnog sustava odvodnje dok se oborinske vode rješavaju zasebno. Sustav odvodnje sanitarnih i otpadnih voda dio je planiranog sustava odvodnje "Južne Baranje". [2.4.2.]

Članak 238.

(1) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu ~~broj 2.E "Odvodnja otpadnih voda" ovog Plana~~ je orijentacijski i za postojeće vodove detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća ili DGU (katastra), a za planirane vodove projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornom uređenja užeg područja. Kod planiranih sadržaja dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju. [2.4.2.]

(2) Vodovi i građevine javnog odvodnog sustava grade se na površinama javne namjene. Prikazani vodovi na kartografskom prikazu ~~2.E "Odvodnja otpadnih voda" ovog Plana~~ ne određuju i vrstu tečenja u vodu (gravitacija/složeni vod). Razmještaj potrebnih objekata na vodovima definirati projektnom dokumentacijom. [2.4.2.]

Članak 239.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti. [2.4.2.]

Članak 240.

(1) Do izgradnje odvodnih sustava zbrinjavanja otpadnih voda može se vršiti putem nepropusnih trokomornih taložnica (septičkih jama), ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame uz obavezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno

posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. [2.4.2.]

(2) Iznimno za građevine s količinom otpadne vode iznad 2,0 m³ dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame. [2.4.2.]

(3) Sabirna jama mora biti nepropusna na udaljenosti min. 3,0 m od susjednog zemljišta i 15,0 m od građevina za opskrbu vodom kod obiteljskog stanovanja. [2.4.2.]

Članak 241.

Industrijske i ostale građevine s većim zagađivanjem korištenih voda koje nisu obuhvaćene sustavima za odvodnju i pročišćavanje voda naselja moraju izgrađivati vlastite sustave odvodnje i uređaje za pročišćavanje. [2.4.2.]

Članak 242.

Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav prije upuštanja trebaju se čistiti uređajem za prethodno čišćenje. [2.4.2.]

Članak 243.

Kod gradnje novih građevina, osobito proizvodnih, rješenja zbrinjavanja otpadnih voda treba provoditi kroz izgradnju vlastitih odvodnih sustava i uređaja za predtretman zagađenih otpadnih voda, a ne izgradnjom septičkih jama. [2.4.2.]

Članak 244.

Postojeće "septičke jame" (uglavnom se radi o sabirnim jamama) koje nisu propisno projektirane i građene nužno je što prije isključiti iz upotrebe supstitucijom s odvodnjom u javni odvodni sustav uz, ukoliko je potrebno, prethodno čišćenje ispuštenih otpadnih voda. [2.4.2.]

Članak 245.

Sve oborinske vode koje se priključuju na postojeći sustav melioracijske odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi melioracijski sustav, odvodnja susjednih parcela i prometnica u blizini. [2.4.2.]

Članak 246.

Oborinske vode prikupljene javnim ukopanim cijevnim sustavom odvodnje moraju prije upuštanja u melioracijske kanale biti obrađene na taložnici i odvajaču lakih tekućina. [2.4.2.]

Članak 247.

Odvodnju svih otpadnih i sanitarnih voda iz zaštitnih zona crpilišta treba obavezno izvesti zatvorenim cijevnim sustavom koji mora biti vodonepropustan. [2.4.2.]

Članak 248.

Za građevine za čije građenje je prema **važećem Zakonu o vodama** potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obvezno je izdavanje istih. [2.4.2.]

5. UVJETI UREĐENJA VODOTOKA I VODA

Članak 249.

Postojeće vodnogospodarske objekte koji se nalaze unutar obuhvata ovog ~~UPU-a~~ Plana nužno je redovito uređivati i održavati u funkcionalnom stanju. [2.4.3.]

Članak 250.

Planirani zahvati na postojećim objektima posljedica su podizanja komunalnog standarda i izgleda naselja (oblaganje kosina kanala kamenom, hortikulturno uređenje u inundacijskom pojasu, postavljanje urbane opreme-klupa, kanti za otpatke, izgradnja šetnica i njihova rasvjeta i sl. [2.4.3.]

Članak 251.

Navedeni i slični zahvati mogu se realizirati prema uvjetima i uz dozvolu javne ustanove s posebnim ovlastima iz oblasti vodnog gospodarstva (Hrvatske vode). [2.4.3.]

Članak 252.

Uz postojeće kanale "Sece" i "Sece 1" osiguran je ~~poe~~as prostor od 3,0 m koji služi za redovito tehničko i gospodarsko održavanje, a udaljenosti zgrada i drugih objekata od kanala propisane su posebnim propisom. [2.4.3.]

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 253.

U sklopu zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte bjelogorica. [2.1.1.]

Članak 254.

Pri uređivanju zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa. [2.1.1.]

Članak 255.

Izbor raslinja za uređenje zelenih površina mora odgovarati podneblju i okolnom prostoru. [2.1.1.]

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 256.

Na području naselja Bilje su, sukladno posebnom zakonu, zaštićene sljedeće prirodne vrijednosti:

- spomenik parkovne arhitekture "Park oko dvorca u Bilju",
- spomenik prirode "Travnjačke površine na biljskom groblju",
- regionalni park "Mura-Drava". [3.1.1.]

Članak 257.

Zaštićene prirodne vrijednosti iz prethodnog članka naznačeni su na kartografskom prikazu broj 3.A "Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih uvjeta uređenja i zaštite" ovoga Plana, a detaljnije se utvrđuju na temelju akata o zaštiti. [3.1.1.]

Članak 258.

Uređenje i korištenje područja iz članka 256. navedenih u ovih Odredbi ovim Odredbama provodi se sukladno posebnom zakonu. [3.1.1.]

Pored toga:

- za "Park oko dvorca u Bilju" potrebno je izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka parka, te ga treba urediti i dalje održavati,
- za "Travnjačke površine na biljskom groblju" treba provoditi mjere zaštite koje je donijelo Poglavarstvo Osječko-baranjske županije, te ih treba očuvati u stanju u kojem su bile prilikom stavljanja pod zaštitu,
- na lokacijama oba zaštićena spomenika potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuju prirodne vrijednosti, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni. [3.1.1.]

Ostale mjere i uvjeti:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja,
- prilikom planiranja pojedine dijelove naselja koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž,
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te ju ukomponirati u krajobrazno uređenje,
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom (30% i više). [3.1.1.]

Članak 259.

Naselje Bilje se nalazi u ekološkoj mreži i to kao područja: HR 10000016 Podunavlje i Donje Podunavlje (međunarodno važno područje za ptice), HR 5000013 Šire područje Drave i HR 2000728 biljsko groblje (područja važna za svoje i stanišne tipove). Ciljevi očuvanja su stanišni tipovi i divlje svojte.

U nastavku su tabelarno prikazane smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže.

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
Broj	

1	Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti
2	U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište
4	Pažljivo provoditi melioraciju
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
6	Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
12	Restaurirati vlažne travnjake
14	Restaurirati stepske travnjake i reintroducirati stepske vrste
26	Svrshodna i opravdana prenamjena zemljišta
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova	
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi i izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.)
106	Očuvati povezanost vodnog toka
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
110	U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju
111	Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama
112	Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni

[3.1.4.]

8. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH GRAĐEVINA

8.1. KULTURNA DOBRA

Članak 260.

Na području naselja Bilje su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća registrirana kulturna dobra:

1. profana • dvorac Eugena Savojskog
2. profana • zgrada mlinskog skladišta
3. sakralna • crkva Bezgrešnog začeća Blažene Djevice Marije
4. memorijalna • mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području RH. [3.1.2.]

Članak 261.

Zaštićena kulturna dobra su naznačena na kartografskom prikazu ~~broj 3.A, "Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite"~~ ovoga Plana, a detaljnije se utvrđuju na temelju akata o zaštiti. [3.1.2.]

Članak 262.

Za registrirana kulturna dobra primjenjuju se određene mjere zaštite, odnosno, posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu ovi zahvati na pojedinačno sačuvanim građevinama:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje, pregradnje, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenje i uklanjanje,
- funkcionalne promjene građevina. [3.1.2.]

Članak 263.

Za sve zahvate ~~iz prethodnog članka~~ iz prethodne podtočke kod Konzervatorskog odjela u Osijeku, potrebno je ishoditi propisane uvjete i suglasnosti:

- posebne uvjete zaštite ~~(u postupku izdavanja lokacijske dozvole)~~,
- ~~prethodno~~ ~~odobrenje~~ za zahvate na kulturnom dobru ~~(u postupku izdavanja građevinske dozvole)~~,
- potvrde projekta
- nadzor u svim fazama radova. [3.1.2.]

Članak 264.

Prema posebnom zakonu, moguće je da se inicijativom Općine zaštite neke od tradicijskih građevina koje su u privatnom vlasništvu, kao dobra od lokalnog značaja, kako bi se sačuvao ovaj segment tradicijske graditeljske baštine. Kao primjer narodnog graditeljstva ističe se kuća s okućnicom tradicijske gradnje u Blatnoj ulici 14, koja predstavlja tipični baranjski stil gradnje u narodnom graditeljstvu 19. stoljeća. U istom postupku moguće je zaštititi kuće s okućnicama u Ulici kralja Zvonimira 28 i Š. Petefija 17. [3.1.2.]

U postupku zaštite obveza lokalne zajednice je da kulturnom dobru od lokalnog značaja način zaštite utvrdi uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela te osigura uvjete i sredstva potrebna za provedbu svoje odluke. [3.1.2.]

Članak 265.

Tri kulturna dobra od lokalnog značaja iz prethodnog članka naznačena su na kartografskom prikazu ovoga Plana broj 3.A "Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite".

Članak 266.

Inicijativom Općine moguće je proglasiti zaštićenim jednu ili više građevina tradicijske arhitekture, te ih otkupiti od vlasnika, adaptirati, prilagoditi potrebama svoje lokalne zajednice. Građevina bi mogla služiti za održavanje društvenih zbivanja, izlaganje predmeta koji su služili u tradicijskom gospodarenju, a otkupljeni su ili darovani od mještana. Ovakvu građevinu bilo bi moguće urediti zajedno s okućnicom na tradicijski način, u cilju edukacije mladih naraštaja, ali i proširenja turističke i kulturne ponude Općine. Lokalna uprava dužna je i u ovom slučaju osigurati uvjete za provedbe odluke i održavati kulturno dobro od lokalnog značenja. [3.1.2.]

Članak 267.

Ukoliko bi se na području naselja Bilje, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama posebnog zakona poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza. [3.1.2.]

9. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 268.

Područje obuhvata ovog UPU-a Plana u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada). [1.4.6.]

Članak 269.

Komunalni otpad se prikuplja u propisanim posudama i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje. [1.4.6.]

Članak 270.

Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisan način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili prerade) te vrste otpada. [1.4.6.]

Članak 271.

Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti, na zakonom propisan način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada. [1.4.6.]

Članak 272.

Unutar granica naselja Bilje moguće je obavljati djelatnosti gospodarenja otpadom sukladno posebnom propisu. [1.4.6.]

Djelatnost iz prethodne stavka 1., ovoga članka – podtočke može se obavljati unutar zona gospodarske proizvodne namjene (I1-a). [1.4.6.]

Članak 273.

Unutar planirane proizvodno-poslovne zone (I1-a) dozvoljeno je graditi građevine za djelatnost gospodarenja otpadom iz prethodnog članka u funkciji oporabe otpada (iskorištavanja vrijednih dijelova iz otpada). [1.4.6.]

Članak 274.

Zeleni otoci se smještaju unutar površina javne namjene, a mikrolokacije se utvrđuju Planom gospodarenja otpadom u Općini Bilje ili zasebnim elaboratom. [1.4.6.]

Članak 275.

Sadržaj zelenih otoka odrediti će se dogovorno, ovisno o vrsti i količini otpada koji se želi prikupiti (trenutno su to papir, staklo, plastika i metal). Zeleni otoci svojim izgledom i položajem ne smiju onemogućiti ili otežavati odvijanje prometa (pješačkog ili cestovnog). [1.4.6.]

Članak 276.

U istočnom dijelu naselja planirano je formiranje mini reciklažnog dvorišta te postavljanje rashladnog kontejnera za otpad životinjskog porijekla. [1.4.6.]

Članak 277.

Minimalna veličina građevnih čestica mini reciklažnog dvorišta je 200,0 m² i opremljen je posudama za prihvrat papira, stakla, plastike, metala i sl. iz domaćinstava te baterija, starih lijekova, krupnog otpada te manjih količina građevinskog otpada. [1.4.6.]

Na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske zone "Sjever Bilje" planira se izgradnja reciklažnog dvorišta građevnog otpada. Minimalna potrebna površina građevne čestice iznosi 1500 m². Pristup RDGO mora biti minimalne širine 3,5 m s

čvrstim gornjim slojem (asfalt, beton i sl.). Oborinske vode s platoa za prihvrat građevnog otpada moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti. RDGO mora biti ograđeno. [1.4.6.]

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 278.

Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu. [3.2.4.]

Članak 279.

(1) Za područje naselja potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu. [3.3.4.]

(2) U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.). [3.3.4.]

Članak 280.

Ostale mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim **UPU-a Planom** i to:

a) Zaštita tla

- zbrinjavanje otpada provoditi na način utvrđen u poglavlju 9. **"GOSPODARENJE OTPADOM"**, 1.4.6. Gospodarenje otpadom

- kod tehnoloških procesa kojima se putem dimnjaka u zrak emitiraju nečiste čestice obvezna je ugradnja filtera ili hvatača lebdećih čestica do propisanih vrijednosti,

- zaštita tla uz vodotoke i kanale u interakciji je sa zaštitom voda na području obuhvata ovog **UPU-a Plana**, uz naglasak na rješenje problema čišćenja otpadnih voda iz sustava odvodnje naselja Bilje. [3.2.1.]

b) Zaštita voda

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama.,

- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta. [3.2.2.]

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene, sukladno ovim Odredbama. [3.3.4.]

11. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 281.

Za naseljeno mjesto Bilje utvrđuje se 4 stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu. [1.4.8.]

Članak 282.

Zaštita stanovništva u naseljenom mjestu Bilje rješava se gradnjom zaklona. [1.4.8.]

Članak 283.

Zone u kojima se grade zakloni utvrdit će Općina. [1.4.8.]

Članak 284.

(1) Zaklonom u smislu ovih Odredbi smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja. [1.4.8.]

(2) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama. [1.4.8.]

(3) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija. [1.4.8.]

Članak 285.

Za ovu problematiku primjenjuje se još: Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva. [1.4.8.]

12. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 286.

(1) Na području naselja Bilje utvrđen je VIII^o MCS ljestvice. [3.2.1.]

(2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima. [3.2.1.]

Članak 287.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije. [1.4.8.]

Članak 288.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenje požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice. [1.4.8.]

(2) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza. [1.4.8.]

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža. [1.4.8.]

Članak 289.

Za ovu problematiku primjenjuju se: Zakon o zaštiti i spašavanju te Zakon o unutrašnjim poslovima. [1.4.8.]

3.5. Preispitivanje namjena površina i odredbi za provedbu unutar obuhvata Plana te eventualne korekcije

Namjena površina je preispitana kao i odredbe za provedbu te su transformirani sukladno Pravilniku.

3.6. Proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje

Mjesno groblje je prošireno na kč.br. 1181, 1182/1 i 1182/2 sukladno Odluci o izradi Plana.

3.7. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica broj 2:

Primarna namjena	Površina (ha)	%
(S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	208.01	64.71
(D) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja	1.78	0.55
(D1) Javna i društvena namjena - upravna	0.16	0.05
(D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena	0.39	0.12
(D4) Javna i društvena namjena - predškolska	0.18	0.06
(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	2.24	0.70
(D8) Javna i društvena namjena - vjerska	0.49	0.15
(K1) Poslovna namjena - uslužna	11.57	3.60
(KS1) Komunalno-servisna namjena	0.63	0.20
(I1) Proizvodna namjena	19.38	6.03
(T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	3.48	1.08
(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	6.48	2.02
(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	10.95	3.41
(Z3) Javna zelena površina - dječje igralište	0.65	0.20
(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	5.60	1.74
(Gr) Groblje	4.37	1.36
(IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	0.15	0.05
Prometna površina	43.36	13.49
Pješačka površina	0.36	0.11
(Bp) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	0.13	0.04
(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	1.02	0.32
(D1/D7) Javna i društvena namjena - upravna/ Javna i društvena namjena kulturna	0.06	0.02
Ukupno	321.45	100.00