

SLUŽBENI GLASNIK



Br. 1/04

Belišće, **02.03.2004.**

GRAD BELIŠĆE
(Ivan Falch)

1

GRADSKO VIJEĆE GRADA BELIŠĆA na 21. sjednici održanoj 01.03.2004. godine, temeljem članka 26.a. i 26.b. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 9. točke 1.2. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Belišća" ("Službeni glasnik Grada Belišća" br. 02/01) i članka 26. točka 19. Statuta Grada Belišća ("Službeni glasnik Grada Belišća" br. 08/II/01), donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BELIŠĆA

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja grada Belišća (u nastavku: UPU grada Belišća).

UPU-om grada Belišća se, na temelju Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99), Prostornog plana Osječko - baranjske županije ("Županijski glasnik Osječko - baranjske županije" br. 01/02) i Prostornog plana uređenja Grada Belišća ("Službeni glasnik Grada Belišća" br. 08/03), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina na području grada Belišća.

UPU grada Belišća sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje grada Belišća.

UPU-om grada Belišća se utvrđuje obveza izrade dokumenata prostornog uređenja za pojedina uža područja unutar obuhvata UPU-a grada Belišća.

Članak 2.

UPU grada Belišća je sadržan u elaboratu "Urbanistički plan uređenja grada Belišća", koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio UPU-a grada Belišća sadrži :

U V O D

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti Belišća u prostoru Grada Belišća
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze i planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti grada Belišća
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada Belišća
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. *PLAN PROSTORNOG UREĐENJA*
 - 3.1. *Program gradnje i uređenja prostora grada Belišća*
 - 3.2. *Osnovna namjena prostora*
 - 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina*
 - 3.4. *Prometna i ulična mreža*
 - 3.4.1. *Cestovni promet*
 - 3.4.2. *Željeznički promet*
 - 3.4.3. *Riječni promet*
 - 3.5. *Komunalna infrastrukturna mreža*
 - 3.5.1. *Pošta i telekomunikacije*
 - 3.5.2. *Energetski sustav*
 - 3.5.3. *Vodnogospodarski sustav*
 - 3.5.4. *Obrada, skladištenje i odlaganje otpada*
 - 3.6. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*
 - 3.6.1. *Uvjeti i način gradnje*
 - 3.6.2. *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina*
 - 3.6.3. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*
 - 3.6.4. *Zaštita od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti*
 - 3.7. *Spriječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš*

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. *Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena*
2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti*
3. *Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti*
4. *Uvjeti i način gradnje stambenih građevina*
5. *Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama*
 - 5.1. *Uvjeti gradnje prometne mreže*
 - 5.1.1. *Cestovni promet*
 - 5.1.2. *Javna parkirališta i garaže*
 - 5.1.3. *Trgovi i druge veće pješačke površine*
 - 5.1.4. *Biciklistički promet*
 - 5.1.5. *Javni autobusni promet*
 - 5.1.6. *Benzinske postaje*
 - 5.1.7. *Željeznički promet*
 - 5.1.8. *Riječni promet*
 - 5.2. *Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže*
 - 5.3. *Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže*
6. *Uvjeti uređenja javnih zelenih površina*
7. *Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti*
8. *Postupanje s otpadom*
9. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš*
10. *Mjere provedbe plana*
 - 10.1. *Obveza izrade detaljnih planova uređenja*
 - 10.2. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*

Grafički dio UPU-a grada Belišća sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1 : 5.000 i to :

1. *Korištenje i namjena površina*
2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*
 - 2.A. *Promet*
 - 2.B. *Pošta i telekomunikacije; Vodnogospodarski sustav;*
 - 2.C. *Energetski sustav*
3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*
4. *Način i uvjeti gradnje*
 - 4.A. *Oblici korištenja*
 - 4.B. *Način gradnje*

Jedan elaborat koji čini tekstualni i grafički dio UPU-a grada Belišća iz stavka 2. i 3. ovog članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Belišća i potpisom predsjednika

Gradskog vijeća Grada Belišća, pohranjen je u pismohrani Grada Belišća i sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

UPU-om grada Belišća je obuhvaćen naseljeni dio prostora naselja Belišće, površine oko 406 ha.

Granica obuhvata UPU-a grada Belišća prikazana je na kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 5.000 koji su navedeni u prethodnom članku.

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja utvrđuje se za tekuće razdoblje "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Belišća".

Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata i prostornog uređenja užih područja moraju se obavljati u skladu s UPU-om grada Belišća.

U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

Članak 5.

Na građevnom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om grada Belišća mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište u građevnom području naselja, a koje je UPU-om grada Belišća određeno za drugu namjenu, mora se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

OPĆI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA

Članak 6.

UPU-om grada Belišća predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

Članak 7.

Samostojećim građevinama smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su s manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Poluprislonjenim građevinama smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su s manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Prislonjenim građevinama smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su s manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

a. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU grada Belišća.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35°.

Članak 9.

Neizgrađene dijelove građevinskog područja grada Belišća treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području obuhvata UPU-a grada Belišća može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 2. ovog članka iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen te povezan s javnim prometnim sustavom.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz stavka 2. ovog članka može biti i drugačije određena.

Članak 10.

Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu ili je za javnu prometnu površinu Grad Belišće preuzeo obvezu izrade kolnika te mora imati osiguran priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu.

Neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu iz prethodnog stavka ovog članka treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita, maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Članak 11.

Odredbе o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

Pod interpolacijom se smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

Članak 12.

Građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju te najveći koeficijent izgrađenosti 1,0.

Garaža za osobni automobil može se graditi na regulacijskom pravcu pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po dubini građevne čestice i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

Članak 13.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u što ne ulaze balkoni, lođe, istaci, podrumi i slično.

U površinu izgrađenosti čestice uračunava se površina osnovne građevine te svih pomoćnih, gospodarskih ili pratećih građevina na čestici.

U proračun koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovništa, balkona, lođa i slično, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) i podrumi do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

Članak 14.

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Belišća ili plana užeg područja.

Za građevine privremenog karaktera iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

b. Namjena građevina

Članak 15.

Na području obuhvata UPU-a grada Belišća građevine mogu biti:

- građevine za stanovanje:
 - obiteljske stambene građevine (do 2 stana),
 - višestambene građevine (3 ili više stanova),
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- gospodarske proizvodne građevine,
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost,
- javne i društvene građevine,
- vjerske građevine,
- športsko - rekreacijske građevine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- urbana oprema.

Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti definirana i drugačije i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe planova užih područja.

Obiteljske stambene građevine su obiteljske kuće definirane posebnim propisom te ostale stambene građevine s najviše dvije stambene jedinice.

Višestambene građevine su građevine s više od dvije stambene jedinice.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene.

Gospodarske proizvodne građevine služe za odvijanje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.

Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

Športsko - rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Urbana oprema uključuje kioske, reklamne panoje, reklame, klupe, spomenike, spomen - obilježja, uređaje za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera, zaštitne stupiće i slično.

c. Udaljenost građevina od međe

Članak 16.

Građevina koja se u cijelosti ili dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti udaljene od istih najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne

uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Članak 17.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, lođa, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Članak 18.

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati čitavo krovništvo.

Kada se građevina gradi na međi, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu, odnosno ležeći oluk za 30 cm.

d. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 19.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se za:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| - obiteljske stambene građevine | 5,0 m |
| - pomoćne građevine osim garaža | 10,0 m |
| - poslovne građevine | 5,0 m |
| - proizvodne građevine | 15,0 m |

Udaljenost u odnosu na regulacijski pravac za ostale građevine nije ograničena.

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti regulacijskog pravca propisanoj stavkom 1. ovog članka, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca unutar zaštićene povijesne cjeline Belišća određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

Članak 20.

Obiteljske stambene, višestambene, stambeno - poslovne i javne građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izvedene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno - pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedene balkone, lođe, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m te da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu,
- najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5 % bruto građevne površine etaže;
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da

- preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima,
 - svjetlarnici za podrumске prozore podruma maksimalno istaknuti 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
 - priključci na komunalnu infrastrukturu.

e. Visina i oblikovanje građevina

Članak 21.

UPU-om grada Belišća određuje se najveći broj etaža građevine (E), odnosno najveća visina građevina od sljemena krova do kote zaravnatog terena u metrima (V) za:

	najveći broj etaža građevine, E (moguća gradnja podruma i tavana)	najviša visina građevina do sljemena krova od kote zaravnatog terena, V (u m)
obiteljske stambene građevine	3 nadzemne etaže	12,0 m
višestambene građevine	5 nadzemnih etaža	18,0 m
pomoćne ili gospodarske građevine na građ.čestici obiteljske stamb.građ.	1 nadzemna etaža	niža od sljemena stamb.građ., odnosno max 6,0 m
poslovne građevine	4 nadzemne etaže	18,0 m
gospodarske proizvodne građevine	4 nadzemne etaže *	18,0 m *
javne i društvene građevine	4 nadzemne etaže *	18,0 m *

* iznimno mogu biti i više, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u njima obavlja

Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60 % netto površine etaže.

Izvan gabarita navedenih stavkom 1. ovog članka mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se propisati visina ili broj etaža građevina drugačija od one propisane ovim člankom.

Članak 22.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

Podrum je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena.

Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,2 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

Članak 23.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a u smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra etažom.

Članak 24.

Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 35%, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.

Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

Članak 25.

Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m.

Nadozidom se u smislu ovog članka smatra zid iznad stropne konstrukcije zadnje etaže u ravnini pročelja prema kojemu pada krovna ploha.

Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtno površine tavana.

U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

f. Ograde i uređenje građevne čestice

Članak 26.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

Članak 27.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom.

Članak 28.

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

Kada se građevna čestica formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom gradske prometnice, odnosno željezničke pruge, građevna se čestica uz te međe mora ograditi da onemogućuje direktan izlaz.

Članak 29.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice i, ako to način gradnje dozvoljava, grade se na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

1. *Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena*

Članak 30.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu UPU-a grada Belišća broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1 : 5.000.

Površine za razvoj i uređenje naselja planirane UPU-om grada Belišća su :

- mješovita namjena, pretežito stambena (narančasta - M1)
- mješovita namjena, pretežito poslovna (narančasta - M2)
- javna i društvena namjena (narančasta - D)
- gospodarska namjena - proizvodna (ljubičasta - I)
- gospodarska namjena - poslovna (narančasta - K)
- športsko - rekreacijska namjena (zelena - R)
- groblje (crna - raster)
- javne zelene površine (zelena - Z1)
- zaštitne zelene površine (zelena - Z)
- vodne površine (plava - V)
- površine infrastrukturnih sustava: (bijela - IS)

Površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskog područja naselja planirane UPU-om grada Belišća su :

- vrijedna obradiva poljoprivredna tla (zelena - P2)

Članak 31.

Na kartografskom prikazima UPU-a grada Belišća razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- postojeći dio površina za razvoj i uređenje naselja iz stavke 2. prethodnog članka određen je na temelju izgrađenog dijela građevinskog područja grada Belišća u Prostornom planu uređenja Grada Belišća (u daljnjem tekstu: PPUG Belišća);
- planirani dio površina za razvoj i uređenje naselja iz stavke 2. prethodnog članka određen je na temelju neizgrađenog dijela građevinskog područja grada Belišća u PPUG Belišća;
- površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskog područja naselja iz stavke 3. prethodnog članka određene su na temelju PPUG Belišća;
- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora,
 - odrednica PPUG Belišća,
 - važećih dokumenata prostornog uređenja užih područja,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
 - geodetske snimke prostora,
 - podataka o izvedenom stanju,
 - odrednica PPUG Belišća,
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
 - odrednica PPUG Belišća,
 - Konzervatorske podloge za izradu UPU grada Belišća,
 - stručne podloge Hrvatskih voda,
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju,

- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- površine primjene način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUG Belišća,
- važećih dokumenata prostornog uređenja užih područja,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Članak 32.

UPU-om grada Belišća predviđena je mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar pojedinih namjena kroz izradu dokumenata prostornog uređenja užih područja u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Dokumentima prostornog uređenja iz prethodne stavke ovog članka odredit će se, u skladu s temeljnim postavkama UPU-a grada Belišća, detaljnija namjena i uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Članak 33.

Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s javne prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se dokumentima prostornog uređenja užeg područja ili iščitavanjem plana u digitalnom obliku.

1.1. Mješovita namjena

Članak 34.

Zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene.

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja stambenih i stambeno – poslovnih građevina.

Na građevnim česticama stambenih i stambeno – poslovnih građevina moguća je i gradnja poslovnih i pomoćnih građevina te građevina javne i društvene namjene koje ne ometaju stanovanje.

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite namjene:

- rekreacijska namjena;
- javne zelene površine i parkovi;
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Članak 35.

Zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine poslovne, stambene i stambeno – poslovne namjene.

U sklopu poslovnih građevina iz prethodnog stavka ovog članka može se nalaziti i stambeni prostor veličine do 50 % bruto razvijene površine građevine.

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je, osim poslovnih, stambenih i stambeno – poslovnih građevina i gradnja javnih i društvenih građevina te gospodarsko – proizvodnih građevina koje ne ometaju stanovanje kao i pomoćnih građevina.

Javne i društvene građevine te poslovne i gospodarsko – proizvodne građevine iz stavke 2. ovog članka mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene građevine ili na zasebnim građevnim česticama.

U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) na zasebnim građevnim česticama mogu, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:

- rekreacijska namjena;
- javne zelene površine i parkovi;
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Članak 36.

U zonama mješovite namjene mogu biti izgrađene sljedeće građevine za stanovanje:

- obiteljske stambene građevine,
- višestambene građevine.

Način gradnje na području obuhvata UPU-a grada Belišća detaljno je grafički prikazan na kartografskom prikazu broj 4.B. "Način i uvjeti gradnje - Način gradnje" u mjerilu 1 : 5.000.

Članak 37.

U zonama mješovite namjene određuje se, prilikom izrade plana užeg područja, prosječna bruto gustoća stanovanja u rasponu od 40 st/ha do max 120 st/ha.

1.2. Športsko rekreacijska namjena

Članak 38.

Zone športsko - rekreacijske namjene uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.

UPU-om grada Belišća je planirana obnova i uređenje radi osiguranja normalnih uvjeta za rad postojećih športsko rekreativnih terena i građevina te uređenje novih u skladu s planom namjene površina.

Članak 39.

U zonama športsko - rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih građevina.

U zonama športsko - rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično).

Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja športsko - rekreacijskih sadržaja.

1.3. Groblje

Članak 40.

UPU-om grada Belišća se planira obnova i uređenje te proširenje prema jugu Gradskog groblja Repnjak u Belišću.

Na prostoru Gradskog groblja Repnjak u Belišću mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice) te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) i potrebna komunalna infrastruktura.

1.4. Javne zelene površine - parkovi

Članak 41.

UPU-om grada Belišća je predviđeno uređenje parkovnih i gradskih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

Postojeće parkovne površine ne mogu se prenamjenjivati.

U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja :

- staza, odmorišta i sl. ;
- kolnih i pješačkih puteva ;
- biciklističkih staza ;
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta ;
- dječjih igrališta ;
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

1.5. Zaštitne zelene površine

Članak 42.

UPU-om grada Belišća uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, planirano je formiranje poteza i većih površina zaštitnog zelenila.

UPU-om grada Belišća u sklopu zaštitnih zelenih površina unutar građevnog područja određenog PPUG-om Belišća moguće je urediti ili izgraditi:

- kolne i pješačke puteve,
- biciklističke staze,
- športsko - rekreacijske površine i igrališta,
- paviljoni i nadstrešnice.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati u skladu s poglavljem 10.3. ove Odluke postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

1.6. Poljoprivredne površine

Članak 43.

UPU-om grada Belišća se izvan građevnog područja određenog PPUG-om Belišća određuje poljoprivredno zemljište kategorije P2 (vrijedno obradivo tlo), koje se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe, izuzev kada je utvrđen interes za gradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja (neophodne infrastrukturne linijske građevine od interesa za državu ili županiju). Na ovom zemljištu se mogu graditi samo gospodarske građevine za potrebe primarne poljoprivredne proizvodnje.

UPU-om grada Belišća u sklopu poljoprivrednih površina iz stavka 1. ovog članka, ukoliko to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša, moguće je graditi:

- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost :
 - staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća
 - uređene površine (platoi) za privremeno prikupljanje poljoprivrednih proizvoda
 - nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično
- manje vjerske građevine (križevi, poklonci, kapelice i slično) te spomen-obilježja.

Gradnja gospodarskih građevina za stočarstvo i peradarstvo, kao i stambenih građevina nije dozvoljena.

U sklopu poljoprivrednih površina iz stavka 1. ovog članka mogu se zadržati te rekonstruirati u skladu s poglavljem 10.3. ove Odluke postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

1.7. Vodne površine

Članak 44.

Vodno dobro je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njenu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetom propisanim Zakonom o vodama (NN 107/95).

Vodne površine i vodno dobro u sklopu obuhvata UPU-a grada Belišća održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora na način da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda te zaštita od njihova štetnog djelovanja.

Na vodama i unutar vodnog dobra moguća je:

- gradnja vodnih građevina,
- gradnja građevina infrastrukture,
- gradnja građevina za rekreaciju i to samo temeljem plana užeg područja.

Korita rijeka Drave i Karašice, kao i ostalih potoka, rukavaca i stajaćih voda, sukladno krajobraznim osobitostima prostora, uređivati će se na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

U sklopu uređenja parkova mogu se formirati manje vodne površine.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 45.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona gospodarske namjene:
 - zone gospodarske, proizvodne namjene
 - zone gospodarske, poslovne namjene
- u sklopu zona mješovite namjene.

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene iz alineje 2. stavka 2. ovog članka ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

Članak 46.

U zonama gospodarske proizvodne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina industrijske ili zanatske namjene.

U zonama gospodarske poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina uslužne, trgovačke ili komunalno - servisne namjene.

Pretežitost gradnje gospodarskih građevina određene namjene iz stavka 1., odnosno 2. ovog članka osigurava se izradom dokumenta prostornog uređenja užeg područja.

Članak 47.

U zonama gospodarske namjene dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne ili više građevina.

U sklopu zona gospodarske namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti:

- pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično
- staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično.

U sklopu zona gospodarske namjene mogu se uz osnovnu namjenu graditi i sljedeći sadržaji :

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti;
- tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri;
- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično;
- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje ;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu ;
- građevine javne i društvene namjene;
- stan vlasnika bruto razvijene površine do 100,0 m², ali samo u sklopu građevine gospodarske namjene
- komunalne građevine i uređaji te prometne građevine, benzinske postaje i javne garaže;
- građevine i površine za šport i rekreaciju te rasadnici;
- parkovne površine, ulice i trgovi;
- ostali prateći sadržaji.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više građevina.

Članak 48.

Na području obuhvata UPU-a grada Belišća planira se uređenje novih zona gospodarske poslovne namjene koje su prikazane na kartografskom prikazu UPU-a grada Belišća broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 5.000.

Članak 49.

Nova parcelacija u zonama gospodarske namjene izvodi se na temelju dokumenta prostornog uređenja užeg područja (detaljnog plana uređenja).

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije svojim

postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Članak 50.

Minimalna površina građevne čestice za građevine gospodarske namjene iznosi:

- u zonama proizvodne namjene - 1.500 m²,
- u zonama poslovne i mješovite namjene - 500 m².

Širina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka ne smije biti manja od 20,0 m.

Veličina građevnih čestica iz stavka 1. i 2. ovog članka može biti i manja kod zamjenske gradnje i interpolacija na postojećim građevnim česticama, odnosno ako je tako određeno dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

Članak 51.

Građevine proizvodne namjene grade se na minimalnoj udaljenosti od 15,0 m od regulacijskog pravca.

Građevine poslovne namjene grade se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijskog pravca.

Za građevine gospodarskih djelatnosti gradnja treba biti tako koncipirana da:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti za proizvodne građevine iznosi do 0,60 ;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti za poslovne građevine iznosi do 0,80.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od one određene prethodnom stavkom ovog članka izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.

Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Na građevnim česticama gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

Ograde između građevnih čestica gospodarskih djelatnosti ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom.

Članak 52.

Visina građevina gospodarskih djelatnosti mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže, odnosno visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova ne smije biti viša od 18,0 m.

Građevine gospodarske proizvodne namjene mogu biti i više od visine određene stavkom 1. ovog članka samo iznimno, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa.

Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

Ukoliko postojeće građevine gospodarskih djelatnosti imaju visinu ili etažnost višu od visine određene stavkom 1. ovog članka, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti (javne i društvene građevine, vjerske građevine i športsko - rekreacijske građevine)

Članak 53.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je :

- u sklopu zona javne i društvene namjene i
- u sklopu zona mješovite i gospodarske namjene.

Smještaj zona javne i društvene namjene prikazan je na kartografskom prikazu UPU-a grada Belišća broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 5.000.

Članak 54.

UPU-om grada Belišća moraju se za potrebe društvenih djelatnosti osigurati prostori za sljedeće sadržaje društvenih djelatnosti: ispostave organa državne uprave, županijska i gradska izvršna tijela, srednja škola, osnovna škola, kino, muzej, radio, knjižnica, dom zdravlja, ljekarne, veterinarska ambulanta, centar za socijalnu skrb, dječji vrtić i jaslice, dom za djecu, dom za odrasle, središte pošta, vjerske građevine i drugo.

Planiranje dodatnih sadržaja društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka moguće je bez ograničenja.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

UPU-om grada Belišća rezervirani su prostori za smještaj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka po namjenama:

- upravna namjena (D1)
- vatrogasno društvo (D2)
- zdravstvena namjena (D3)
- predškolska namjena (D4)
- školska namjena (D5)
- kulturna namjena (D6)
- vjerska namjena (D7)

Nove građevine društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene (oznaka D1 do D7) sukladno kartografskom prikazu iz stavka 2. prethodnog članka ili u sklopu zona nedefinirane javne i društvene namjene (oznaka D).

Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i u zonama gospodarske namjene mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene, stambeno - poslovne, odnosno gospodarske građevine ili na zasebnim građevnim česticama.

Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine.

Članak 55.

Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina.

U sklopu građevne čestice iz stavke 1. ovog članka moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

Članak 56.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica i udaljenost u odnosu na regulacijski pravac za građevine društvenih djelatnosti nisu ograničeni.

Iznimno, dokumentom prostornog uređenja užeg područja za građevine društvenih djelatnosti mogu biti propisana ograničenja vezano na najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica i udaljenost u odnosu na regulacijski pravac.

Članak 57.

Visina građevina javne i društvene namjene iznosi najviše P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže, odnosno visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova ne smije biti viša od 18,0 m osim iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. vjerske građevine, vatrogasni tornjevi i sl.), isključujući područje zaštićene povijesne jezgre Belišća definirane konzervatorskom dokumentacijom i kontaktna područja.

Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

Ukoliko postojeće građevine javne i društvene namjene imaju visinu ili etažnost višu od visine određene stavkom 1. ovog članka, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

3.1. Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole

Članak 58.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i dječji vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska

područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.

UPU-om grada Belišća se ne predviđaju nove lokacije za građevine predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali je iste moguće graditi u sklopu zona javne i društvene namjene za koje nije određena konkretna namjena i/ili u sklopu zona mješovite namjene.

Članak 59.

Na građevnoj čestici predškolske ustanove, osnovne ili srednje škole potrebno je osigurati površinu za prostor za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske športske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti.

3.2. Građevine kulture i športa

Članak 60.

Građevine kulture i športa gradit će se prema potrebama i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora, odnosno u skladu sa mrežom tih građevina.

Najmanje 20 % površine građevne čestice na kojoj će se graditi građevine iz stavke 1. ovog članka mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Članak 61.

Športske građevine su građevine namijenjene športskim aktivnostima (športski tereni, dvorane i slično), a grade se na temelju posebnih standarda i normativa.

UPU-om grada Belišća su, uz postojeće sadržaje, osiguran prostor za smještaj zatvorenog bazena u rekreacijsko kupališnoj zoni u centru Belišća.

UPU-om grada Belišća omogućena je i gradnja dodatnih športskih građevina (gradnja gledališta, natkrivanje balonom i slično).

Na građevnoj čestici na kojoj će se graditi športske građevine dozvoljena je gradnja pratećih građevina koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično), uz uvjet da je najveća visina pratećih građevina podrum i dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 8,0 m od kote zaravnatog terena do sljemena krova.

3.3. Građevine za zdravstvo i socijalnu skrb

Članak 62.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se planirati u prizemljima stambenih građevina te u manjim zasebnim građevinama.

3.4. Vjerske građevine

Članak 63.

Postojeće vjerske građevine uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se mogu graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama ovog Plana.

U sklopu građevina vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor, samostan i slično) te je po potrebi u sklopu građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika.

Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće bruto razvijene površine do 30 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, unutar i izvan građevnog područja.

3.5. Upravne građevine i ostale javne građevine

Članak 64.

Građevine iz ostalih područja društvenih djelatnosti (upravne funkcije, pravosuđe, udruge građana i sl.) planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i u skladu s odredbama ovog Plana.

Spomenici, spomen obilježja i slične građevine, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, uključivo i zelene površine.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 65.

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama mješovite namjene (M1 – mješovita, pretežno stambena namjena i M2 – mješovita, pretežno poslovna namjena), dok u zonama ostalih namjena stanovanje može biti zastupljeno isključivo kao prateći sadržaj.

Nove stambene građevine se mogu graditi kao:

- obiteljske stambene građevine i
- višestambene građevine (sa tri ili više stambenih jedinica).

4.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 66.

Obiteljske stambene građevine su stambene ili stambeno - poslovne građevine s jednom do dvije stambene jedinice.

U sklopu obiteljske stambene građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, javne i društvene građevine, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima te gospodarski i pomoćni prostori veličine do 50 % bruto razvijene površine građevine.

Članak 67.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se, osim stambene ili stambeno - poslovne građevine, graditi :

- jedna manja građevina javne i društvene namjene ili
- jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine.

Manjim poslovnim građevinama čiste i tihe djelatnosti iz alineje 2. stavka 1. ovog članka smatraju se:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Manje poslovne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine grade se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijskog pravca.

Manje građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi sa bruto razvijenom površinom do 100,0 m², s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže te do maksimalne visine 10,0 m od kote terena.

Članak 68.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine sljedećih namjena:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
- praonice vozila.

Manje poslovne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi s bruto razvijenom površinom do 100,0 m², s maksimalno podrumom i jednom nadzemnom etažom te do maksimalne visine 8,0 m od kote terena.

Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

Navedene udaljenosti odnose se na prostorije u građevini u kojima se obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Gradnja poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena na području povijesne jezgre Belišća.

Postojeći poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima iz stavka 1. ovog članka mogu se zadržati samo uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

Članak 69.

Na području obuhvata UPU-a grada Belišća na građevnim česticama obiteljskih stambenih građevina dozvoljena je gradnja gospodarskih i pomoćnih građevina bez izvora zagađenja, kao i gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja (šupe, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i slično).

Građevne čestice stambenih građevina na kojima je moguća gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 250 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 10,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,

Visina gospodarskih i pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka ne smije biti viša od jedne nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podruma i tavana.

Pomoćne i gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka grade se na minimalnoj udaljenosti od 10,0 m od regulacijskog pravca.

Članak 70.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina s najviše dvije stambene jedinice, manja poslovna građevina i pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora.

Građevna čestica obiteljske stambene građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

Članak 71.

Minimalne veličine građevnih čestica obiteljskih stambenih i stambeno - poslovnih građevina određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

način gradnje	minimalna širina građevne čestice (m)	minimalna dubina građevne čestice (m)	minimalna površina građevne čestice (m ²)	maksimalni koeficijent izgrađenosti (k _{ig})
samostojeće građevine	12	25	300	0,4
poluprisonjane građevine	10	25	250	0,5
prisonjane građevine	8	25	200	0,7

Iznimno od tablice iz stavka 1. ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u

postojećoj veličini i obliku, a iznimno od prethodnog članka pristup može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

Kod zamjene postojeće građevine novom na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

Za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih u tablici iz stavke 1. ovog članka, ali ne veći od 0,80.

Članak 72.

Dozvoljava se gradnja obiteljskih stambenih građevina maksimalne visine P_0 (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena.

Pomoćna ili gospodarska građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne smije biti viša od jedne nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m.

4.2. Višestambene građevine

Članak 73.

Višestambene građevine su stambene ili stambeno - poslovne građevine s tri ili više stambenih jedinica.

Višestambene građevine mogu biti maksimalne visine P_0 (podrum) + 5 nadzemnih etaža.

Članak 74.

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti:

- sadržaji javne i društvene namjene,
- poslovni prostori čiste i tihe namjene,
- drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Poslovni prostori čiste i tihe namjene u smislu alineje 2. stavka 1. ovog članka su:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta površine do 100 m²,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima iz stavka 1. ovog članka.

Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 75.

Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambenih građevina, osim onih za koje je dokumentom prostornog uređenja užeg područja drugačije određeno, iznosi 0,80.

5. *Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama*

Članak 76.

UPU-om grada Belišća su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- promet (cestovni, željeznički, riječni, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski);
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda)
- energetski sustav (elektroenergetska i plinska mreža).

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ove Odluke.

Članak 77.

Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog članka prikazani su na kartografskim prilogima UPU-a grada Belišća u mjerilu 1 : 5.000:

- broj 2.A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet"
- broj 2.B. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije; Vodnogospodarski sustav"
- broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav"

Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakova izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni UPU-om grada Belišća, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za razvoj i izgradnju novih vodova komunalne infrastrukture planirani su novi koridori za njihovu izgradnju, dok su za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, korišteni postojeći infrastrukturni koridori, pri čemu je potrebno težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Članak 78.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja grada Belišća, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Priključivanje na komunalnu infrastrukturu nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

Članak 79.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijski pravac.

Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**Članak 80.**

Na području obuhvata UPU-a grada Belišća određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja grada :

cestovni promet :

- međumjesne ceste (državne, županijske i lokalne)
- glavne gradske prometnice
- sabirne gradske prometnice
- ostale gradske ulice
- gradski trgovi
- pješačke površine i putevi
- biciklističke staze
- površine za promet u mirovanju (parkirališta i garaže)
- autobusni kolodvor
- benzinske postaje

željeznički promet :

- željezničke pruge
- željeznički kolodvor

riječni promet :

- plovni put
- luka i pristanište

Pored navedenih prometnih građevina i površina UPU-om grada Belišća je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za ostvarivanje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu s dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

Članak 81.

UPU-om grada Belišća se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U provedbi UPU-a grada Belišća primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.1.1. Cestovni promet**Članak 82.**

Koridori gradskih cestovnih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu UPU-a grada Belišća broj 3.A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Cestovni i željeznički promet" u mjerilu 1 : 5.000.

Cestovne prometnice na području obuhvaćenom UPU-om grada Belišća svrstane su u sljedeće kategorije:

- državna cesta (D 517)
- gradske ulice:
 - glavne gradske prometnice,
 - sabirne gradske prometnice,
 - ostale gradske prometnice.

Članak 83.

Ulice na području UPU grada Belišća s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

UPU-om grada Belišća se omogućavaju radovi na rekonstrukciji i održavanju državnih cesta.

Gradskom ulicom se smatra svaka javna cesta ili put unutar građevinskog područja grada Belišća uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

UPU-om grada Belišća se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica na području grada Belišća, a prema dokumentima prostornog uređenja užih područja i programima Grada Belišća.

Članak 84.

Osnovni elementi koje je nužno osigurati za državnu cestu D - 517, koja je građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, određuje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.

U dijelu prometnog koridora ceste iz stavka 1. ovog članka koji se nalazi na području obuhvata UPU-a grada Belišća potrebno je predvidjeti pojas zaštitnog zelenila te osigurati nesmetan prolaz pješaka i biciklista na način predviđen studijom o utjecaju na okoliš.

Križanje državne ceste D - 517 i ulice Kralja Tomislava u prvoj će se etapi izgraditi u razini u skladu s postojećom projektnom dokumentacijom. U slučaju značajnijeg porasta dnevnog prometa vozila (više od 15.000 vozila na dan) predviđena je denivelacija križanja državne ceste D - 517 i ulice Kralja Tomislava.

Članak 85.

Glavne gradske prometnice funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno - odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim gradskim prometnicama uključuje promet: osobnih vozila, teretnih vozila, međugradskih autobusa i javni gradski promet autobusima.

Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojeni od kolnika zelenim pojasom visokog (min. širina 3,0 m) ili niskog zelenila (min. širina 1,5 m).

Članak 86.

Sabirne gradske prometnice predstavljaju vezu između mreže više razine s nizom sabirnih prometnica koje se na njih vežu i nastavljaju. Na sabirnim gradskim prometnicama dominantna je uloga vođenja unutrašnjega prometa (automobilskog, opskrbnog i javnog).

Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom.

Članak 87.

Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Članak 88.

Javna prometna površina na području obuhvata UPU-a grada Belišća na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica u sustavu javnih prometnih površina grada.

Površina iz stavka 1. ovog članka mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Članak 89.

Površine za izgradnju glavnih, sabirnih i ostalih gradskih ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

Kada su postojeće glavne, sabirne i ostale gradske ulice uže od prethodnim člancima navedenih širina, a kada postoje izgrađene građevine s obje strane ulice, može se privremeno zadržati postojeća širina uličnog koridora ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

Članak 90.

Kod gradnje novih glavnih i ostalih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je obostrano planirati i urediti drvorede.

Na području grada potrebno je pratiti stanje i predlagati mjere za povećanje sigurnosti u prometu koje uključuju: redizajn ulica i trgova, otklanjanje fizičkih barijera, smanjenje dopuštene brzine i drugo.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 91.

UPU-om grada Belišća potrebe za prometom u mirovanju se zadovoljavaju u javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i u javnim garažama.

Parkiranje je moguće u svim sabirnim i ostalim gradskim ulicama uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguranja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

Članak 92.

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno - garažno mjesto za jedan stan.

Za ostale namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta prema sljedećim tablicama :

namjena građevine	potreban broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM)
- PROIZVODNA NAMJENA, SKLADIŠTA I SL.	8 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
- TRGOVINA	40 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
- POSLOVNA I JAVNA NAMJENA (osim vjerske)	20 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
- RESTORANI I KAVANE	50 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
- HOTELI I PANSIONI	1 PGM na svake dvije sobe
- MOTELI	1 PGM na svaku sobu
- KINA I SLIČNO	1 PGM na svakih 20 sjedala
- ŠPORTSKE DVORANE I IGRALIŠTA S GLEDALIŠTIMA	1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

napomena : u bruto izgrađenu površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i njihovom izgradnjom na javnim površinama ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Belišća.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca te prolaz pješaka i invalida, za što je potrebno pribaviti suglasnost Grada Belišća.

Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida prema posebnim propisima.

Članak 93.

Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

Članak 94.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t predviđa se UPU-om grada Belišća na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona te na vlastitim izgrađenim parkiralištima vlasnika teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 95.

UPU-om grada Belišća se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, trgovi i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici te prilazi i šetališta.

Članak 96.

UPU-om grada Belišća se predviđa sistem regulacije prometa u gradskom središtu koji ostvaruje mogućnosti za ostvarenje zone ograničenja dinamičkog motornog prometa kao okosnice pješačkog komuniciranja u gradu.

Obuhvat središnje gradske pješačke zone će biti određen dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

Opskrba dostavnim vozilima treba biti u vremenskom režimu prometa, uz dozvolu za promet komunalnih i interventnih vozila.

Članak 97.

UPU-om grada Belišća je planirano uređenje pješačkih šetnica u sklopu parkovnih površina i uz rijeke Dravu i Karašicu.

UPU-om grada Belišća se planira povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u gradu koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa.

5.1.4. Biciklistički promet

Članak 98.

Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata UPU-a grada Belišća predviđa se na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to :

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Smještaj biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen detaljnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, ali fizički odvojena od kolnika izvodi se zaštitni pojas minimalne širine od 0,75 m.

Prostor namijenjen za promet biciklima u gradskim ulicama odvojiti će se posebnom vodoravnom signalizacijom.

5.1.5. Javni autobusni promet

Članak 99.

UPU-om grada Belišća se Autobusni kolodvor za gradske, prigradske i međugradske linije javnog autobusnog prijevoza zadržava na današnjoj lokaciji.

Članak 100.

UPU-om grada Belišća se omogućava korištenje gradskih ulica za javni prijevoz autobusima.

U ulicama iz stavka 1. ovog članka moraju se na mjestima određenim za stajališta, a prema posebnim propisima, predvidjeti ugibaldišta s nadstrešnicama za putnike.

5.1.6. Benzinske postaje

Članak 101.

Uz javne i ostale ceste u području obuhvata UPU-a grada Belišća mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

Benzinske postaje sa pratećim sadržajima mogu se graditi na način da se osigura:

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

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

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

5.1.7. Željeznički promet

Članak 102.

UPU-om grada Belišća je predviđeno zadržavanje postojeće lokalne željezničke pruge II. reda Belišće - Valpovo - Bizovac na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.

Moguća je rekonstrukcija tehničkih elemenata (ugradnja suvremenih signalno sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja, potrebno produženje radnih kolosjeka u stanicama i sl.) prema posebnim propisima.

Postojeći industrijski kolosjeci za potrebe gospodarskih zona se zadržavaju, a novi će se izgraditi prema potrebama.

Članak 103.

UPU-om grada Belišća je planirano osiguranje svih željezničko - cestovnih prijelaza te izvođenje moderne signalizacije i osiguranja.

Članak 104.

UPU-om grada Belišća je predviđeno uređenje kolodvorske zgrade i uređenje postojećih perona na željezničkoj postaji Belišće.

5.1.8. Riječni promet

Članak 105.

Plovni put rijekom Dravom do Ferdinandovca treba uspostaviti na razini III. međudržavne klase.

UPU-om grada Belišća planira se rekonstrukcija i potrebna proširenja pristaništa u Belišću u svrhu formiranja suvremene riječne luke na rijeci Dravi.

UPU-om grada Belišća predviđeno je uređenje športsko - rekreacijske lučice za čamce na obali Drave uz novi most.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 106.

UPU-om grada Belišća se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

UPU-om grada Belišća predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 107.

UPU-om grada Belišća omogućava se gradnja građevina za potrebe javne telekomunikacijske mreže (bazne stanice).

Gradnja baznih stanica pokretne telekomunikacijske kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (NN 58/95) kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

Prilikom izgradnje baznih stanica iz stavka 1. ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Do baznih stanica iz stavka 1. ovog članka potrebno je osigurati kolni pristup. Obavezno je potrebno voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

Gradnja baznih stanica iz stavka 1. ovog članka u zaštićenom području urbanističke cjeline Belišća nije moguća.

Članak 108.

Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**5.3.1. Energetski sustav****Članak 109.**

UPU-om grada Belišća na području grada Belišća u energetskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinsku mrežu.

Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" UPU-a grada Belišća u mjerilu 1 : 5.000.

5.3.1.1. Elektroenergetska mreža**Članak 110.**

UPU-om grada Belišća u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

Područje grada Belišća napaja se iz transformatorske stanice TS 35/10 kV Valpovo 1 zračnim dalekovodom ZDV 10 (20) kV TS 35/10 kV Valpovo 1 - Belišće. Iz TS 35/10 kV Valpovo 1 napajaju se razdjelne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV koje su međusobno povezane zračnim i kabelskim (podzemnim) dalekovodima.

U narednom razdoblju području obuhvata UPU-a grada Belišća planirano je:

- rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kabelske ;
- izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju. Lokacije za nove trafostanice 10 (20) / 0,4 kV UPU-om grada Belišća određuju se u skladu sa sljedećim parametrima :

- mikrolokacija novih TS je izravno uvjetovana potrebama konzuma;
- nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina;
- trase priključnih dalekovoda 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom;
- gdje god je to moguće, priključni dalekovodi 10 (20) kV vode se po javnim površinama.

Podzemne kabelaške vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu gradskih ulica.

5.3.1.2. Plinska mreža

Članak 111.

Područjem obuhvata UPU-a grada Belišća prolazi koridor visokotlačnog magistralnog plinovoda Belišće - Bolman - Osijek (DN 400 mm).

Članak 112.

UPU-om grada Belišća planirana plinsko distributivna mreža sastoji se iz :

- mjerno redukcijske stanice MRS Belišće,
- distribucijskih redukcijskih stanica DRS,
- visokotlačnog magistralnog opskrbnog plinovoda 10,0 bara - služi za transport plina od MRS-e do redukcijskih postaja i većih industrijskih potrošača,
- visokotlačnog plinovoda 6,0 bara - služi za transport plina od MRS-e do redukcijskih postaja i većih industrijskih potrošača,
- srednjetačnog razvodnog plinovoda 3,0 bara - služi za transport plina od MRS-e ili DRS-e do potrošača,
- niskotlačne plinske ulične mreže 100 mbara - služi za transport plina od DRS-e do potrošača široke potrošnje.

Postojeća već izgrađena distribucijska plinska mreža proširivat će se unutar granica građevinskog područja sukladno razvoju grada, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava.

Razvodni srednjetačni i niskotlačni plinovodi polažu se u zelenom pojasu, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa.

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 113.

UPU-om grada Belišća na području grada Belišća u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije; Vodnogospodarski sustav" UPU-a grada Belišća u mjerilu 1 : 5.000.

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 114.

UPU-om grada Belišća planira se proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Za potrebe opskrbe vodom zadržava se postojeći vodozahvat na rijeci Dravi u Belišću čija se zaštita provodi u skladu s posebnim propisom.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 115.

UPU-om grada Belišća zadržava se lokacija središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Belišću, na koji će i dalje biti priključena naselja Belišće, Bistrinci i Valpovo, a priključiti će se i naselje Kitišanci.

UPU-om grada Belišća u užem centru je planiran mješoviti sustav evakuacije otpadnih voda (sakuplja sanitarnu otpadnu vodu i veći dio oborinskih otpadnih voda), dok je ostali dio sustava izveden kao razdjelni.

Sve otpadne vode potrebno je prije ispuštanja u recipijent pročititi u propisanoj mjeri.

Svi gospodarski proizvodni pogoni obvezni su odvodnju svojih otpadnih voda riješiti prema postojećim propisima.

5.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda**Članak 116.**

Svi vodotoci, melioracijski kanali i ostali kanali na području obuhvata UPU-a grada Belišća imaju potrebu za provođenjem regulacijskih zahvata koje će se provoditi organizirano na širem području slivova vodotoka.

Postojeći sustav izgrađenih nasipa i pratećih objekata pruža dovoljan stupanj zaštite za grad Belišće. Sustav za zaštitu od poplava koji se djelomice nalazi izvan obuhvata UPU-a grada Belišća, ali s direktnim utjecajem na gradsko područje, čine :

- obaloutvrde za osiguranje desne obale rijeke Drave;
- Gatski kanal koji u vrijeme velikih voda Karašice odvodi dio vodnih količina u Dravu.

Na dijelu toka rijeka Drave i Karašice kroz grad Belišće izgrađeni su popratni nasipi i djelomično izvršena regulacija.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**Članak 117.**

UPU-om grada Belišća je predviđeno uređenje javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

UPU-om grada Belišća se planira:

- obnova i uređenje postojećih gradskih parkova i ostalih zelenih površina;
- parkovno uređenje i opremanje šetališta uz obale Drave i Karašice;
- uređenje novih gradskih parkova na slobodnim prostorima u gradskom tkivu;
- povezivanje parkovnih površina u gradu uređenim pješačkim šetnicama.

Članak 118.

Postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamjenjivati.

U sklopu javnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

- staza, odmorišta i sl. ;
- kolnih i pješačkih puteva ;
- biciklističkih staza ;
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta ;
- dječjih igrališta ;
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

Građevine iz alineje 6. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 50 m² te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade.

Članak 119.

UPU-om grada Belišća u sklopu zaštitnih zelenih površina unutar građevnog područja određenog PPUG-om Belišća omogućeno je uređenje i gradnja: kolnih puteva, pješačkih i biciklističkih staza, paviljona i nadstrešnica te športsko - rekreacijskih površina i igrališta.

Članak 120.

UPU-om grada Belišća u sklopu poljoprivrednih površina izvan građevnog područja određenog PPUG-om Belišća moguće je graditi:

- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva (staklenici i plastenici, nadstrešnice, platoi za čuvanje i prikupljanje poljoprivrednih proizvoda i slično), s visinom vijenca do najviše 6,0 m
- manje vjerske građevine (križevi, poklonci, kapelice i slično) te spomen-obilježja najveće bruto razvijene površine do 30 m².

Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (izuzev stočarske i peradarske), iz prethodnog stavka ovog članka, iznosi:

- 15,0 ha za ratarsku djelatnost,
- 5,0 ha za uzgoj voća,
- 3,0 ha za uzgoj povrća,
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze,
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na području Grada Belišća. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 121.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu UPU-a grada Belišća broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1 : 5.000.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Izmjenom UPU-a grada Belišća ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti, a koja je donešena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 122.

Na području obuhvata UPU-a grada Belišća ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 162/03).

Gradski parkovi i ostale zelene površine u gradu zaštićeni su planom namjene prostora kao gradske zelene površine i ne ulaze u zakonom propisane kategorije zaštite prirode.

7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina

Članak 123.

UPU-om grada Belišća pod konzervatorskom zaštitom su spomenici kulturne baštine:

I. Građevina, sklop ili dio građevine s okolišem:

Naziv spomenika	vrsta spomenika	status spomenika
I.1. GRADITELJSKI SKLOP :		
- Kompleks radničkih zgrada na Vijencu S.H.Gutmanna	profani	registrirano - 756
I.2. CIVILNE GRAĐEVINE :		
- Zgrada uprave "Belišće" d.d.	profani	registrirano - 754
- Zgrada muzeja	profani	prevent.zaštita 62/6
- Spomen gater	profani	evidentirano - 3015
- Spomen - vlak	profani	prevent.zaštita 245/1

II. Memorijalna baština:

Naziv spomenika	vrsta spomenika	status spomenika
- Spomen grobnica palim borcima NOB-a	NOB spomenik	-
- Spomen - vlak "Partizanka" u krugu "Belišće" d.d.	NOB spomenik	-
- Spomenik posvećen 25. godišnjici samoupravljanja - centar Belišća	NOB spomenik	-
- Spomen "Gater" uz upravnu zgradu "Belišće" d.d.	NOB spomenik	-
- Spomenik palim borcima i ŽFT uz upravnu zgradu "Belišće" d.d., Trg A. Starčevića 1	NOB spomenik	-

Unutar zaštićene spomeničke cjeline kompleksa radničkih zgrada na Vijencu H. S. Gutmanna i na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevnim česticama kao i u njihovoj neposrednoj blizini ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina iz prethodnog stavka ovog članka također je potrebno ishoditi prethodnu suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premještat i na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

8. Postupanje s otpadom

Članak 124.

UPU-om grada Belišća određuje se lokacija za zajedničko odlaganje komunalnog i tehnološkog otpada Grada Belišća i Grada Valpova, koja je smještena na području Grada Valpova.

Dokumentima prostornog uređenja šireg područja (Prostorni plan Osječko - baranjske županije, Prostorni plan uređenja Grada Belišća) za područje konurbacije Valpovo - Belišće, na lokaciji postojećeg odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu, određen je prostor za izgradnju sljedećih građevina za sabiranje, skladištenje, obradu i odlaganje različitih vrsta otpada:

- sabirno mjesto opasnog otpada i građevina za skladištenje opasnog otpada,
- građevina za obradu tehnološkog otpada,
- građevina za biološku i termičku obradu otpada,
- odlagalište komunalnog i tehnološkog otpada,
- odlagalište inertnog otpada.

8.1. Komunalni otpad

Članak 125.

Kontrolirano odlaganje organizirano prikupljenog komunalnog otpada obavlja se isključivo na odlagalištu komunalnog i tehnološkog otpada.

UPU-om grada Belišća je na lokaciji određenoj za odlagalište komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu dozvoljena gradnja građevina i uređaja:

- za odlaganje komunalnog otpada,
- za odlaganje tehnološkog otpada Grada Belišća i Grada Valpova,
- za odlaganje inertnog otpada,
- za biološku i termičku obradu komunalnog otpada,
- za obradu tehnološkog otpada Grada Belišća i Grada Valpova,
- za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada Grada Belišća i Grada Valpova.

Konačna odluka o gradnji građevina i uređaja iz alineje 6. prethodnog stavka ovog članka može se donijeti tek nakon provedbe detaljnih istraživanja količina i mjesta nastanka opasnog otpada te izrade procjene utjecaja na okoliš.

Uvjeti za izgradnju građevina iz prethodnog stavka ovog članka određuju se prema posebnim propisima.

Ukoliko se Grad Belišće i Grad Valpovo ugovorno priključe odlaganju komunalnog otpada na planiranom regionalnom odlagalištu za zbrinjavanje komunalnog otpada istočne Slavonije, postojeće nelegalno zajedničko odlagalište komunalnog i tehnološkog otpada u Belišću treba sanirati u skladu s važećim propisima.

Ukoliko se postojeće nelegalno zajedničko odlagalište komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu i dalje namjerava koristiti, za spomenutu je lokaciju potrebno izraditi svu potrebnu zakonom određenu dokumentaciju, uključivo projekt sanacije postojećeg dijela odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada, kao i procjenu utjecaja na okoliš.

Članak 126.

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području UPU-a grada Belišća biti će organiziran na temelju sustava odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

UPU-om grada Belišća se odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada te
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. stavka 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 127.

Uvjeti uređenja reciklažnih dvorišta iz alineje 3. stavka 2. prethodnog članka propisuju se dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

UPU-om grada Belišća omogućava se gradnja reciklažnih dvorišta i na područjima na kojima nije predviđena izrada dokumenta prostornog uređenja užeg područja, ali samo u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i zonama gospodarske namjene.

Za reciklažna dvorišta iz stavka 2. ovog članka obavezno je :

- rješenje kolnog pristupa i infrastrukturno opremanje,
- uređenje tampona zaštitnog zelenila prema postojećim i planiranim građevnim česticama stambenih i javnih građevina.

U reciklažnim dvorištima moguće je predvidjeti kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Reciklažna dvorišta smatraju se komunalno - servisnim građevinama.

8.2. Tehnološki otpad

Članak 128.

UPU-om grada Belišća određuje se lokacija za izgradnju građevine za obradu tehnološkog otpada za potrebe Grada Belišća i Grada Valpova na prostoru zajedničkog odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu.

UPU-om grada Belišća određuje se mjesto odlaganja inertnog otpada (građevinski materijal, šuta i slično) za potrebe Grada Belišća i Grada Valpova na prostoru zajedničkog odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu.

Zbrinjavanje otpada životinjskog porijekla može se vršiti isključivo u kafilerijama.

Izgradnja kafilerija iz prethodne stavke ovog članka nije predviđena u prostoru obuhvata UPU-a grada Belišća.

Članak 129.

Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje tehnološkog otpada iz stavka 1. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

8.3. Opasni otpad

Članak 130.

Dokumentima prostornog uređenja šireg područja iz prethodnog članka na prostoru zajedničkog odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada Grada Belišća i Grada Valpova u Valpovu, određena je jedna od planiranih potencijalnih lokacija za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada (za područje konurbacije Valpovo - Belišće).

Konačna odluka o odabiru lokacije za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada donijeti će se tek nakon provedbe detaljnih istraživanja količina i mjesta nastanka opasnog otpada te izrade Studije utjecaja na okoliš.

U slučaju da provedena detaljna istraživanja i Studija utjecaja na okoliš potvrde lokaciju za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada na prostoru zajedničkog odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada Grada Belišća i Grada Valpova u Valpovu, na istoj će biti moguća izgradnja građevine za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada, koja će se koristiti za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada iz kućanstava Grada

Belišća i Grada Valpova, dok će ostale pravne i fizičke osobe ovu lokaciju moći koristiti temeljem posebnog ugovora.

Do uređenja konačne lokacije za smještaj građevine za obrađivanje i privremeno skladištenje opasnog otpada isti će se prikupljati, privremeno skladištiti i zbrinjavati na mjestima njegovog nastanka, uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite, na za to predviđenim sabirališima, na lokacijama određenim dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 131.

U sklopu UPU-a grada Belišća su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu UPU-a grada Belišća broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1:5.000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz utvrđuju se Programom zaštite okoliša Grada Belišća.

Članak 132.

Unutar građevnog područja grada Belišća, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Unutar građevnog područja grada Belišća, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

9.1. Zaštita zraka

Članak 133.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

9.2. Zaštita od buke

Članak 134.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

9.3. Zaštita voda

Članak 135.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do propisanog stupnja.

9.4. Zaštita prostora

Članak 136.

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti dijelove grada koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području UPU-a grada Belišća racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirana i neadekvatno korištena gradska područja.

9.5. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 137.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Naselje Belišće ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti i u njemu je planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

9.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 138.

Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju UPU-a Belišća obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinove moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Članak 139.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

10. Mjere provedbe plana

Članak 140.

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu UPU-a grada Belišća broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1 : 5.000.

Članak 141.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja kojima se utvrđuje urbana organizacija i parcelacija.

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata UPU-a grada Belišća određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Belišća".

"Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Belišća" utvrđivati će izrada dokumenata prostornog uređenja za uža područja u kojima je prostorno uređenje i gradnja moguća uz preparcelaciju zemljišta u cilju formiranja optimalnih građevnih čestica za određene namjene.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 142.

Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja) s granicom obuhvata prikazana je na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" UPU Belišća.

Izrada detaljnog plana uređenja obvezna je također za novoplanirane gospodarske zone na području obuhvata UPU grada Belišća površine 5,0 ha ili veće.

UPU-om grada Belišća preporuča se također izrada dokumenata prostornog uređenja užeg područja za sljedeće gradske prostore:

- prostor centra Belišća, uključivo rješenje prometnog sustava na prilazima mostu preko Drave,
- zone mješovite namjene predviđene za urbanizaciju, a naročito zone mješovite - pretežito poslovne namjene,
- zone športsko - rekreacijske namjene.

Dinamika izrade detaljnih planova uređenja iz ovog članka, kao i potreba izrade i obuhvat ostalih dokumenata prostornog uređenja na području obuhvata UPU-a grada Belišća utvrditi će se za tekuće razdoblje Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Belišća.

Članak 143.

Za funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih važnijih građevina (građevine u povijesnoj jezgri, javne i društvene građevine i ostale građevine koje se grade iz državnog ili gradskog proračuna) i prostorno uređenje atraktivnih dijelova gradskog prostora (važniji javni prostori, kompleksi javne namjene), dokumentima prostornog uređenja užih područja može se utvrditi obveza raspisivanja arhitektonskih, odnosno urbanističko - arhitektonskih natječaja koji mogu biti pozivni i javni.

10.2. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

Članak 144.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00) i odrednicama Prostornog plana Osječko - baranjske županije.

Za zahvate koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka, a za koje postoje pretpostavke da mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, nadležni ured može utvrditi obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš na području obuhvata UPU-a grada Belišća može se utvrditi dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja izrada procjene utjecaja na okoliš obavezno se utvrđuje za više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine, odnosno kapaciteti, iako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom.

Pod malim prostorom iz prethodnog stavka ovog članka podrazumjevaju se gospodarske zone proizvodne namjene s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 m.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 145.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim UPU-om grada Belišća za drugu namjenu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene i stambeno - poslovne građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² bruto;
 - popravak postojećeg i postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke),
 - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena,
 - sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspeksijskih službi.
- II. građevine ostalih namjena:
- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
 - dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
 - funkcionalna preinaka građevina (bez mogućnosti promjene namjene),
 - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
 - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

10.4. Rekonstrukcija građevina čija namjena nije protivna planiranoj namjeni, ali je protivna odredbama za provođenje

Članak 146.

Sve legalno izgrađene građevine koje se ne uklapaju u smjernice UPU-a grada Belišća mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita, a dogradnja i nadogradnja može se vršiti u skladu sa smjericama ovog plana.

Članak 147.

Do donošenja dokumenta prostornog uređenja užeg područja na izgrađenim područjima gradskog središta, odnosno ostalim izgrađenim zonama mješovite, pretežito poslovne namjene, koji su UPU-om grada Belišća određeni kao obavezni, mogući su zahvati na postojećim građevinama u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita:

- stanovanje u prizemljima sustavno zamjenjivati poslovnim prostorima - lokalima,
- uklanjati skladišne prostore u prizemnim uličnim dijelovima građevina,
- u skladu s konzervatorskim preporukama omogućavati uređenje i rekonstrukciju lokala u podrumu, prizemlju i prvom katu,
- stambene sadržaje smještavati u višim katovima građevina,
- sustavno uklanjati oblikovno i funkcionalno neadekvatne građevine (uz ulicu i u unutrašnjosti blokova).

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 148.

Ovom Odlukom utvrđuje se 8 (osam) izvornika Urbanističkog plana uređenja grada Belišća potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Belišća.

Jedan izvornik UPU-a grada Belišća čuva se u pismohrani Grada Belišća, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske
- Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove
- Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove - Ispostava Valpovo
- Županijskom zavodu za prostorno uređenje Osječko - baranjske županije
- Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Belišća (tri primjerka)

Članak 149.

UPU grada Belišća stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku Grada Belišća".

*Klasa : 350-04/04-02/01
Ur.broj: 2185/02-1/133
Belišće, 01.03.2004. god.*

**GRAD BELIŠĆE
GRADSKO VIJEĆE**

*Predsjednik Gradskog vijeća:
Marin Berečić*

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja grada Belišća

1-36

Izdaje: Gradsko vijeće grada Belišća. Odgovorni urednik: Ivan Paloh, dipl.iur. tajnik Grada.
Uredništvo i uprava: Grad Belišće, V.S.H.Gutmanna 1, Belišće. Cijena jednog primjerka iznosi 2 % od prosječnog osobnog dohotka isplaćenog u privredi Republike Hrvatske u prethodna 3 mjeseca.