

19. Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07., 38/09., 55/11 i 90/11), Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja “Centar naselja Urbarija” u Našicama (Službeni glasnik Grada Našica 8/09) i članka 33. Statuta Grada Našica (Službeni glasnik Grada Našica 6/09) Gradsko vijeće Grada Našica, na 19. sjednici održanoj 24. svibnja 2012. godine, donijelo je

O D L U K U

o prihvaćanju Detaljnog plana uređenja “Centar naselja Urbarija” u Našicama

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Detaljan plan uređenja “Centar naselja Urbarija” u Našicama.

(2) Detaljan plan uređenja “Centar naselja Urbarija” u Našicama izradio je i ovjerio stručni izrađivač tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

(3) Za Detaljan plan uređenja “Centar naselja Urbarija” u Našicama u nastavku se koriste izrazi “Plan” ili “DPU”.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove odluke je elaborat Detaljan plan uređenja “Centar naselja Urbarija” u Našicama, koji se sastoji od dviju knjiga:

I. KNJIGA 1. – OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevinskih čestica

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.1. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

3.1.2. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

3.1.3. Javna parkirališta i uvjeti za zadovoljenje potreba za parkiranjem

3.1.4. Biciklističke staze

3.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1. Opskrba plinom

3.4.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

3.4.3. Vodoopskrba

3.4.4. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

6. Uvjeti i način gradnje

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

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Prilozi:

TABLICA 1: Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje

TABLICA 2: Brojčani pokazatelji – broj stanova i parkirališnih mjesta u sklopu stambenih zgrada

I.2. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

1. Detaljna namjena površina

1. Detaljna namjena površina m M 1:1000

2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2a. Promet M 1:1000

2b. Telekomunikacije M 1:1000

2c. Elektroopskrba M 1:1000

2d. Plinoopskrba M 1:1000

2e. Vodoopskrba M 1:1000

2f. Odvodnja otpadnih voda M 1:1000

3. Uvjeti gradnje

3a. Plan parcelacije M 1:1000

3b. Uvjeti gradnje M 1:1000

II. KNJIGA 2 – OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje plana
2. Izvod iz PPU Grada Našica
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa
4. Zahtjevi i mišljenja
 - 5a. Izvješće o prethodnoj raspravi
 - 5b. Izvješće o javnoj raspravi
6. Evidencija postupka izrade i donošenja
7. Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Kod korištenja pojmova koji se tiču građevine i njenih dijelova (kat, prizemlje, suteran, podrum, visina građevine i sl.), gradnje i smještaja građevina na građevnoj čestici (izgrađenost građevne čestice, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice i drugo) i drugih pojmova koji su definirani zakonskim aktima korištene su definicije navedene u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji koji je važio u trenutku izrade i donošenja plana.

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

1. Plan, (ovaj) prostorni plan ili DPU je Detaljan plan uređenja „Centar naselja Urbarija“ na području Grada Našica;

2. Prostorni plan uređenja grada ili PPUG je Prostorni plan uređenja Grada Našica i njegove izmjene i dopune;

3. Grad je Grad Našice;

4. Poseban propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

5. Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određenim posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

(1.)Uvjeti za određivanje namjene površina određenih DPU-om, koji određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivog razvoja;
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora;
- osiguranje boljih uvjeta života;
- dopuna sadržaja u širem kontekstu naselja “Urbarija”;

- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke;

(2.)Uvjeti određivanja namjene površina DPU-a određeni su u skladu s mogućnostima proizašlim iz zatečene situacije na terenu, uvjetima iz planova višeg reda, Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 5.

(1.)Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina te provedba drugih zahvata u prostoru iznad, na ili ispod površine terena na području obuhvata DPU-a može se obavljati isključivo u suglasju s ovim DPU-a, odnosno u suglasju s odredbama koje on donosi (tekstualni i grafički dio).

(2.)Granica obuhvata DPU-a određena je i ucrtana na svim kartografskim prikazima DPU-a, a iznosi 5,32 ha.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 6.

(1.)Korištenje i uređivanje prostornih cjelina u obuhvatu DPU-a treba biti u skladu s:

- namjenom površina;
- planiranjem nove izgradnje u skladu s uvjetima gradnje;
- uređenjem postojeće i izgradnjom (dogradnjom) nove ulične mreže i pješačkih površina;
- dogradnjom postojeće i izgradnjom nove komunalne infrastrukture;
- zaštitom od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- mjerama zaštite i spašavanja;
- provedbom plana.

(2.)Oblikovanje prostora temelji se i usklađuje s:

- predviđenom tipologijom izgradnje u okviru namjene površina;
- izvođenjem planiranih centralnih i javnih sadržaja naselja;
- uređivanjem javnih površina (parkovi, trgovi, pješačke komunikacije) koje će ostati neizgrađene i u sustavu javnog korištenja;
- izvedbom elemenata parternog i parkovnog oblikovanja naselja.

Članak 7.

(1.)U okviru obuhvata DPU-a predviđene su sljedeće namjene:

- stambena namjena – individualna izgradnja (S1)
- stambena namjena – višestambena izgradnja (S2)
- mješovita – pretežito stambena (M1)
- javne zelene površine – javni park (Z1)
- javne zelene površine – ostale (Z)
- pješačke površine – trgovi
- pješačke površine – staze
- površine infrastrukturnih sustava
- prometnice.

(2.)Namjena svake građevne čestice određena je prikazanom namjenom i oznakom čestice, što je prikazano u grafičkom dijelu plana na kartografskim prikazima 1 Detaljna namjena površina, 3A Plan parcelacije i 3B Uvjeti gradnje.

Članak 8.

(1.)Na svakoj se građevnoj čestici unutar obuhvata DPU-a planira izgradnja jedne građevine odgovarajuće namjene.

(2.)Namjena i način korištenja građevnih čestica iz stavka 1. ovoga članka određena je na kartografskom prikazu 1 Detaljna namjena površina i na kartografskom prikazu 3B Uvjeti gradnje. Način korištenja građevnih čestica mora se uskladiti s planiranim uređenjem prometnica te javnih i zelenih površina i mora omogućiti njihovo uređenje.

(3.)Prostorni uvjeti smještaja građevina, veličina i oblik građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici za sve građevne čestice unutar obuhvata DPU-a ucrtani su na kartografskom prikazu 3B: Uvjeti gradnje, a brojčani pokazatelji s veličinama i katnošću građevina dani su u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je priložena na kraju tekstualnog dijela DPU-a.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Članak 9.

(1.)Veličina i oblik građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu 3A Plan parcelacije.

(2.)Granice gradivog dijela čestica prikazane su na listu 3B Uvjeti gradnje i odnose se na površine za gradnju građevina osnovne namjene, ostalih građevina te podzemnih dijelova građevina.

(3.)Brojčane vrijednosti - veličine čestice, maksimalne moguće izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti određeni su u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je priložena na kraju tekstualnog dijela DPU-a.

Članak 10.

(1.)Gradnja građevina dopuštena je unutar gradivog dijela građevne čestice, ako nije drukčije određeno, do maksimalne bruto razvijene površine građevine i koeficijenta iskoristivosti građevne čestice određene za pojedinu česticu (građevinu), pod uvjetom da se zadovolji dostatan broj parkirališnih mjesta.

(2.)Broj potrebnih parkirališnih mjesta računa se u odnosu na namjenu zgrade (broj stanova te površina i namjena lokala). Na građevnoj je čestici potrebno ostvariti najmanje 80% potrebnih parkirališnih mjesta za građevine stambene namjene odnosno 70% za građevine mješovite namjene. Ostatak parkirališnih mjesta moguće je zadovoljiti na javnim parkiralištima i parkiralištima u koridorima ulica.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Članak 11.

(1.)Veličina i površina građevina koje se mogu graditi na građevnim česticama prikazana je na kartografskom prikazu 3B Uvjeti gradnje, a maksimalno dopuštene brojčane vrijednosti - ukupne bruto izgrađene površine građevine, visine i broja etaža u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je priložena na kraju tekstualnog dijela DPU-a.

(2.)Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 80% površine označene za izgradnju osnovne građevine. Moguća je izgradnja građevine u fazama, što se definira prilikom izdavanja lokacijske dozvole.

(3.)Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine i najveći koeficijenti iskoristivosti građevne čestice određeni su za pojedine čestice (građevine) i tablično prikazani na kraju tekstualnog dijela DPU-a.

(4.)Podaci u Tablici 1, koji se odnose na površine gradivog dijela čestice, BRP, postotak izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti, odnose se na maksimalno dopuštene vrijednosti.

(5.)Podaci u Tablici 2, koji se odnose na broj stanova i površine lokala, imaju računski karakter na razini plana i nisu obvezni pokazatelji za pojedine čestice/građevine. Za svaku je građevinu/česticu potrebno osigurati propisani broj parkirališnih mjesta, koji se izračunava na temelju stvarno realiziranog broja stanova odnosno površine lokala.

(6.) Natkrivene terase, nadstrešnice, strojarnice liftova i sl. ne smatraju se katom, odnosno etažom.

(7.) Na kartografskom prikazu 3B Uvjeti gradnje označena je površina postojećeg bunkera (na čestici parka JZ-1) kao površina za izgradnju "ostalih građevina". Ova površina odnosi se samo na zgradu postojećeg bunkera, koju je moguće zadržati u budućem parku. U slučaju uklanjanja postojeće građevine bunkera na ovoj površini nije moguća izgradnja druge građevine unutar označene površine za izgradnju. (Izgradnja je moguća prema uvjetima za izgradnju na javnoj zelenoj površini – javnom parku.)

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 12.

(1.) Namjena građevina za sve građevne čestice određena je na kartografskom prikazu 1 Detaljna namjena površina, a broj stanova u zgradama i broj parkirališnih mjesta određen je u tablici 2 Brojčani pokazatelji - broj stanova i parkirališnih mjesta u sklopu stambenih zgrada, koja je priložena na kraju tekstualnog dijela DPU-a.

(2.) Planirani broj stanova u višestambenim zgradama (iskazan u tablici) predstavlja računsku provjeru temeljenu na pretpostavljenoj prosječnoj veličini stambene jedinice. Unutar dozvoljene katnosti i BRP-a zgrade moguće je ostvariti i veći broj stanova pod uvjetom da se riješe potrebe za parkiranjem.

Članak 13.

(1.) Na česticama stambene namjene – individualne izgradnje (S1) moguća je izgradnja individualnih stambenih građevina s najviše tri stambene jedinice.

(2.) Osim stambenih građevina, na česticama stambene namjene – individualne izgradnje (S1) mogu se graditi i uređivati i prostori za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (tihi obrti i zanati kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš; poslovno-uslužne djelatnosti: usluge domaćinstvima, osobne usluge, intelektualne usluge, uredi i sl.). Nisu dozvoljene trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

(3.) Prateći sadržaji mogu biti smješteni u stambenoj građevini, u pravilu u prizemlju. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu zauzimate najviše 30% građevinske bruto površine (GBP).

Članak 14.

(1.) Na česticama stambene namjene – višestambene izgradnje (S2) moguća je izgradnja višestambenih

građevina, isključivo stambene namjene bez pratećih sadržaja, osim onih koji su u funkciji stanovanja.

(2.) Iznimno su dozvoljeni manji poslovni i uslužni sadržaji koji ne ometaju stanovanje (uredi, tihi obrti i sl.). Nisu dozvoljeni trgovački i ugostiteljski sadržaji.

Članak 15.

(1.) Na česticama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) moguća je izgradnja višestambenih građevina koje uz pretežito stambenu namjenu imaju i prostore poslovno-trgovačko-uslužne namjene te društvene namjene.

(2.) U prizemljima zgrada mješovite namjene moguć je smještaj poslovnih, trgovačkih i uslužnih sadržaja (uredi, tihi obrti, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti, uslužne djelatnosti) te sadržaja javne i društvene namjene (sadržaji kulture, knjižnice, prostori kulturno-umjetničkih društava, udruga građana, prostorije mjesnih odbora, auto-škole, škole stranih jezika, ustanove zdravstvene zaštite, liječničke, stomatološke i veterinarske ordinacije i sl.).

(3.) Manji poslovni i uslužni sadržaji koji ne ometaju stanovanje mogući su i u ostalim katovima zgrada (uredi, odvijetničko-bilježnički uredi, liječničke i stomatološke ordinacije i sl.)

(4.) U zgradama M1-1 i M1-2 sadržaji poslovne, trgovačke, uslužne i javne namjene dozvoljeni su i na ostalim katovima, uz obvezu izvedbe posebnih vertikalnih komunikacija koje moraju biti odvojene od stambenog dijela zgrade.

Članak 16.

(1.) Pod javnim parkom (Z1) podrazumijeva se arhitektonski oblikovana javna parkovna površina u funkciji stanovnika naselja, ali i okolnog područja, oblikovana planski raspoređenom vegetacijom te prostorima za kretanje i zadržavanje. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. U parku je dopušteno uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture. Na čestici JZ-1 dozvoljeni su ugostiteljski i/ili društveni sadržaji u prostoru nekadašnjeg vojnog bunkera.

(2.) Pod ostalim zelenim površinama (Z) podrazumijevaju se manje ili disperzno ustrojene javne parkovne površine u funkciji stanovnika naselja te pejzažni nasadi na rubovima naselja koji sudjeluju u stvaranju slike naselja, osobito u formiranju prijelaznih zona prema okolnim predjelima individualne stambene izgradnje. Unutar ovih površina nije dozvoljena gradnja novih građevina, izuzev onih čija se gradnja dozvo-

ljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

(3.) Pod pješačkim površinama – trgovima podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane javne površine u funkciji okupljanja stanovnika naselja, ali i okolnog područja. Osim popločanih površina, moguće su i hortikulturno oblikovane površine, a poželjna je i sadnja visokog zelenila. Na trgovima je moguća postava skulptura, vodenih elemenata (zdenac, fontana i sl.) te drugih elemenata javne urbane opreme (sat, informativni pano, digitalni info-punktovi, infrastrukturni razdjelni ormarići i sl.).

Članak 17.

(1.) Pod površinama infrastrukturnih sustava podrazumijevaju se sve infrastrukturne građevine koje omogućuju neometano funkcioniranje svih sadržaja stambenog naselja, a trebaju zasebnu česticu (trafostanice i sl.).

(2.) Izgradnja linijskih i površinskih infrastrukturnih i komunalnih sustava moguća je i na površinama ostalih namjena prema koncepcijskim rješenjima koja su sastavni dio DPU-a. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(3.) Pojedini elementi infrastrukturnih sustava (primjerice ormari-kabineti za smještaj telekomunikacijskih uređaja, kanalizacijske crpne stanice, samostojeći kabelski razdjelni niskonaponski ormarići i sl.) mogu se postavljati na javne površine bez formiranja posebne građevinske čestice.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 18.

(1.) Smještaj građevina na građevnim česticama prikazan je na kartografskom prikazu 3B Uvjeti gradnje.

(2.) Smještaj građevina na građevnim česticama u kartografskim prikazima iz stavka 1. ovoga članka određen je:

- granicama gradivog dijela građevne čestice za svaku građevinu;
- namjenom građevine i katnošću;
- mjestima mogućih položaja ulaza u građevinu (kolnih i pješačkih);
- načinom uređenja parkirališnih i parkovnih površina građevnih čestica;

- udaljenošću od rubova građevnih čestica;
- građevnim pravcem.

(3.) Iznimno, višestambene građevine i građevine mješovite - pretežno stambene namjene smještaju se unutar granica gradivog dijela građevne čestice, s time da se omogućuje smještaj balkona, lođa, galerija, erкера, komunikacija i drugih istaka u pojasu maksimalne širine 1,5 m izvan granica gradivog dijela građevne čestice nadzemnih etaža, ali ne izvan granica građevne čestice. U tlocrtnom smislu u odnosu na duljinu pojedinog pročelja ovakvi istaci mogu zauzimati najviše 33% duljine predmetnog pročelja.

(4.) Obvezni građevni pravac određuje položaj građevina u odnosu na regulacijsku crtu i predstavlja zamišljenu crtu na kojoj se obvezno smješta najmanje 70% širine pročelja osnovne građevine;

(5.) Izvan obveznog građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture.

Članak 19.

(1.) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, nadstrešnice, pergole i slični uobičajeni elementi uređenja. Ove konstrukcije ne smiju biti više od 4,5 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe (ne odnosi se na elemente popločenja).

Članak 20.

(1.) Javni park, ostale parkovne površine, javni trg i ostale pješačke površine, mogu u potpunosti zauzimati područje svoje građevne čestice.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 21.

(1.) Sve građevine moraju se projektirati u skladu sa zakonima i drugim propisima koji uređuju procese prostornog uređenja i građenja građevina, a osobito u skladu s propisima kojima se uređuje sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih osoba i drugih osoba s posebnim potrebama.

(2.) Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti neometano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.

(3.) Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena. Treba voditi računa o funkcionalnosti i o skladu tlocrta i presjeka građevine te ih ujednačiti u granicama ekonomičnih odnosa bruto razvijene po-

vršine građevine i neto površine građevine. Građevine moraju imati obilježja kulture urbanog prostora.

(4.)Projektantima građevina se predlaže inventivnost u projektiranju zgrada prema najsuvremenijim zahtjevima vremena i lokalnih uvjeta kojima se može postići fleksibilna i adaptivna zgrada s hibridnim funkcijama u granicama ekonomičnosti.

OBLIKOVANJE INDIVIDUALNIH STAMBENIH ZGRADA

Članak 22.

(1.)Zgrade individualne stambene izgradnje treba graditi na način da se najbolje uklupe u poteze već oblikovanih ulica na čijim se krajevima nalaze.

(2.)Obvezni su kosi krovovi tradicionalnog pokriva i nagiba. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu.

(3.)Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put, zelenilo i sl. Na fasadama treba upotrebljavati boje iz spektra toplih pastelnih boja. Dozvoljene su i fasade izvedene od fasadne opeke.

OBLIKOVANJE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

Članak 23.

(1.)Višestambene zgrade (uključivo i zgrade mješovite namjene) trebaju biti suvremeno oblikovane. Obvezni su jednostavni volumeni, tj. nisu dozvoljeni razvijeni geometrijski tlocrtni oblici koji nisu u skladu s tradicijskom arhitekturom. Preporučuje se suvremena interpretacija tradicijskih elemenata lokalne arhitekture (primjerice drveni elementi na fasadi).

(2.)U oblikovanju građevina treba upotrebljavati boje iz spektra toplih pastelnih boja s mogućnošću upotrebe jarkih boja samo u oblikovanju detalja građevine.

(3.)Radne, stambene i druge prostorije u okviru stanova, poslovnih, javnih i drugih prostora moraju zadovoljavati funkcionalne zahtjeve koji proizlaze iz njihove namjene. Pri tome se sugerira što više povećati volumen zraka u prostorima.

(4.)Iznad dijela prizemlja koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita ostalih katova omogućuje se ustroj terase ili ozelenjenoga krovnog vrta.

(5.)Spremišta u funkciji stanova mogu se organizirati u podrumu, prizemlju, katovima i potkrovlju, a spremišta u funkciji poslovnih i drugih sadržaja mogu se organizirati u podrumu i prizemlju.

(6.)Krovovi zgrada mogu biti ravni ili kosi, jednostrušni ili dvostrešni, oblikovani tako da se uklapaju u suvremeno arhitektonsko oblikovanje naselja. Poželjni su ravni krovovi ili plitki kosi krovovi sakriveni nadozidom. Na kosom krovu nije dozvoljena izgradnja krovnih "kućica".

(7.)Na krovušte je moguće ugraditi kolektore za sunčevu energiju.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 24.

(1.)Na građevnim česticama individualnih stambenih zgrada predviđa se izgradnja dijela površina za garažiranje i parkiranje te vrtnih površina s pripadnim pješačkim stazama i terasama.

(2.)Ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 50 cm, a izvodi se kao betonsko, cigleno ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metalnih profila ili drugog materijala, uz uvjet da se ograda izvede bez oštih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,5 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m.

(3.)Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici.

Članak 25.

(1.)Na građevnim česticama višestambenih građevina i građevina mješovite - pretežno stambene namjene predviđa se izgradnja dijela površina za garažiranje i parkiranje, površina za pristup vatrogasnih vozila, ozelenjenih površina te pješačkih površina.

(2.)Na ovim je građevnim česticama zabranjena izgradnja ograda, osim sigurnosnih ograda koje je potrebno postaviti na mjestima gdje se svladavaju veće visinske razlike.

(3.)Na površinama za parkiranje i pristup garažama nije dozvoljena upotreba asfalta. Preporučuju se granitne kocke, betonski opločnici ili kamen, a maksimalno 50% površine može biti betonirano.

(4.)Rubovi čestica moraju biti ozelenjeni, s kombinacijom niskog zelenila i visokih nasada. Preporučuje se sadnja stabala uklopljenih u raster mjesta za parkiranje.

(5.)Kota prizemlja zgrada s lokalima mora biti usklađena s kotama pješačkih površina (nogostupi i trгови) s kojih se pristupa do lokala. Nisu dozvoljene znatne visinske razlike koje bi zahtijevale izvedbu stepeništa i/ili rampi koje bi izlazile izvan osnovnih gabarita zgrade.

Članak 26.

(1.) Na građevnim česticama javnih parkova, ostalih parkovnih površina, javnih trgova te ostalih pješačkih površina predviđa se parkovno uređenje površina, javnih pješačkih površina, te izgradnja površina za rad vatrogasnih vozila. Na ovim je građevnim česticama zabranjena izgradnja ograda, osim na dijelovima gdje je zbog visinskih razlika potrebno postavljanje sigurnosnih ograda.

(2.) Duž svih pješačkih i pješačko-kolnih površina potrebno je predvidjeti izgradnju sve potrebne komunalne i urbane opreme (hidrantska mreža, klupe, koševi za smeće, oglasne ploče i sl.).

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 27.

(1.) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

Članak 28.

(1.) Sve prometne površine unutar obuhvata DPU-a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

(2.) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

3.1.1. GRADSKJE I PRISTUPNE ULICE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA TE POPREČNI PROFILI S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)

Članak 29.

(1.) Cestovna i ulična mreža prikazana je na kartografskim prikazima br. 1 Detaljna namjena površina i 2A Promet.

(2.) Kod izrade glavnog projekta pojedinih prometnica moguća su manja odstupanja od trasa utvrđenih ovim Planom. Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica radit će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Članak 30.

(1.) Povezanost prostora obuhvata DPU-a s okolnim prometnicama i prometnom mrežom Grada Našica planirana je s tri nove stambene ulice (koje su označene oznakama A, B i C).

(2.) "Ulica A" planirana je od ulice Antuna Mihanovića na sjeveru do ulice Ivana Zajca na jugu. Ulica je dužine 191 m i svladava visinsku razliku od oko 11 m. Sa zapadne strane planirani su spojevi (križanja) sa stambenim ulicama Ferde Livadića i Jakova Gotovca. Ulica je planirana s kolnikom za dvosmjerni promet širine 6 m, obostranim parkingom u pojasu drvoreda i s obostranim pješačkim stazama.

(3.) "Ulica B" planirana je od ulice Matice hrvatske na sjeveru do produžetka ulice Otona Ivekovića na jugu. Ulica je dužine 160 m (što ne uključuje dodatnih 22 m produžene ul. O. Ivekovića) i svladava visinsku razliku od oko 9 m. Na istočnoj strani planirano je križanje s ulicom Josipa Runjanina. Ulica je planirana s kolnikom za dvosmjerni promet širine 6 m, obostranim parkingom u pojasu drvoreda i s obostranim pješačkim stazama.

(4.) "Ulica C" na jugu obuhvata DPU-a planirana je kao odvojak od ulice Miroslava Kraljevića. Njena izvedba uvjetovana je i izvedbom "Ulice D" (izvan obuhvata DPU-a) kao spoja od ulice Miroslava Kraljevića do garaža i parkirališta na jugu (paralelnih s ulicom Ivana Gorana Kovačića). "Ulica C" duljine je 166 m s blagim padom prema sjeveru (visinska razlika 5,5 m). Ulica je planirana s kolnikom za dvosmjerni promet širine 6 m, obostranim parkingom u pojasu drvoreda i s obostranim pješačkim stazama.

(5.) S obzirom na to da su na svim ulicama unutar obuhvata DPU-a predviđena parkirališta uz ulične kolnike, brzina kretanja motornih vozila mora biti ograničena na 50 km/h ili manje.

3.1.2. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

Članak 31.

(1.) Na području obuhvata Plana nisu predviđena stajališta javnog prijevoza. Autobusni prijevoz postoji u Ulici braće Radić (izvan obuhvata Plana) i u Ulici Antuna Mihanovića / Matice hrvatske, s time da se autobusna stajališta nalaze izvan obuhvata DPU-a.

3.1.3. JAVNA PARKIRALIŠTA I UVJETI ZA ZADOVOLJENJE POTREBA ZA PARKIRANJEM

Članak 32.

(1.) Smještaj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) prikazan je na kartografskom prikazu 2A Promet, a detaljan iskaz potrebnih i ostvarenih parkirališno-garaž-

nih mjesta iskazan je u tablici 2 Brojčani pokazatelji - broj stanova i parkirališnih mjesta u sklopu stambenih zgrada, koja je priložena na kraju tekstualnog dijela DPU-a.

(2.) Parkirališne potrebe namiruju se gradnjom garaža i otvorenih parkirališta na česticama stambenih zgrada, na javnim parkiralištima te na parkirališnim mjestima u koridorima ulica.

(3.) Minimalne tlocrtne dimenzije jednog "okomitog" parkirališnog mjesta iznose 5,0 m x 2,5 m, a jednog "uzdužnog" 5,5 m x 2,5 m.

Članak 33.

(1.) Potrebe za parkirališno-garažnim mjestima određene su u odnosu na namjenu i veličinu građevine. Za svaku je građevinu/česticu potrebno osigurati propisani broj parkirališnih mjesta, koji se izračunava na temelju stvarno realiziranog broja stanova odnosno površine lokala.

(2.) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
stambena namjena – individualna izgradnja	1 stambena jedinica	1
stambena namjena – višestambena izgradnja	1 stambena jedinica	1,2
trgovina, banka, pošta i slični uslužni sadržaji	1000 m ² građevinske bruto površine	40
drugi poslovni sadržaji (uredi)	1000 m ² građevinske bruto površine	20
ugostiteljski sadržaji	1000 m ² građevinske bruto površine	50
kulturni i društveni sadržaji	1000 m ² građevinske bruto površine	30
višenamjenske dvorane	20 sjedala	1

(3.) Ukoliko se pri izračunu dobije decimalni broj, najmanji potrebn broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći puni broj.

(4.) U bruto izgrađenu površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

(5.) Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta treba u pravilu predvidjeti na građevnoj čestici građevine. Dio parkirališnih potreba (do najviše 20% ukupnih potreba za PGM za stambenu odnosno 30% za mješovitu namjenu) moguće je zadovoljiti i na javnim parkiralištima te na parkiralištima u koridorima ulica, s time da je na čestici obvezno ostvariti minimalno 1 PGM za svaku stambenu jedinicu.

(6.) Parkirališne površine ucrtane na pojedinim česticama na kartografskom prikazu 2A Promet nisu obvezujuće, već je parkiranje moguće i drukčije organizirati, ali uz zadovoljenje potrebnog broja parkirališnih mjesta.

(7.) Na česticama mješovite namjene dio parkirališnih potreba moguće je riješiti u podzemnoj etaži unutar površina označenih kao "građivi dio čestice – podzemni dio građevine" na listu 3B Uvjeti gradnje.

(8.) U broj ostvarenih parkirališnih mjesta na čestici M1-1 može se uračunati 9 mjesta u širini uličnog poteza čestice u ulici B, a za čestice M1-3 i M1-4 po pola parkirališnih mjesta (7) na parkiralištu P-10.

(9.) U svim slučajevima, kada se dio parkirališnih potreba rješava na javnim parkiralištima ili u koridorima ulica, ista trebaju biti izgrađena i u funkciji u trenutku izdavanja uporabne dozvole.

Članak 34.

(1.) Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 10 parkirališnih mjesta, tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba zasaditi živicu visine 1 m.

(2.) Na parkiralištima koja se izvode u koridoru ulice i na svim javnim parkiralištima parkirališnu plohu treba izvesti u drukčijem materijalu od plohe kolnika (granitne kocke, betonski prefabrikati i sl.). Materijal popločenja treba biti kompaktan - nije dozvoljena upotreba šupljih betonskih prefabrikata (tzv. "zeleni opločnici").

(3.) Pored svih građevina javne i društvene namjene potrebno je predvidjeti i parkirališta za bicikle. Sve trgovine korisne površine veće od 100 m² moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle.

(4.) Ukoliko je u prizemlju zgrade predviđen poslovni prostor, na čestici treba osigurati i mjesto za do-

stavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa.

3.1.4. BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 35.

(1.)U koridoru „Ulice A“ planirana je biciklistička staza za dvosmjerni promet širine 1,6 m.

(2.)Biciklistička staza treba biti odvojena od pješačke staze posebnom vodoravnom signalizacijom, a od kolnika visinskim elementima.

3.1.5. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 36.

(3.)U obuhvatu DPU-a planirana su dva trga (pješačke plohe): JT-1 na sjeveru, uz ulicu Antuna Mihanovića te JT-2 na jugu, uz postojeće višestambene zgrade na južnom rubu obuhvata.

(4.)Pješački trgovi su površine s visokim postotkom popločenosti zbog karaktera javnih prizemlja koja zahtijevaju takav tretman. Ukoliko se izvode denivelacije, one međusobno moraju biti povezane i rampama sigurnima za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

(5.)Na trgovima se omogućuje korištenje javnih površina za terase lokala ugostiteljskog karaktera. Dovoljena je postava kioska i elemenata urbane opreme (klupe, koševi za otpatke, info-stupovi, skulpture i sl.).

(6.)U dijelu trga poželjna je i sadnja visokog zelenila – ako je moguće, ovo treba kombinirati s prostorima za sjedenje i zadržavanje zbog hlada u ljetnom razdoblju.

(7.)Obrada ploha trgova mora biti sigurna (protuklizna). Preporučljivi materijali su betonski prefabrikati, kamen, opeka te drvo. Asfalt je moguć samo kao detalj popločenja, ne i kao ploha koja bi zauzimala veći dio trga.

(8.)Na trgovima je potrebno izvesti sustav javne rasvjete.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 37.

(1.)Javne pješačke staze treba izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osobama s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima.

(2.)Na svim raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 38.

(1.)Povezivanje naselja na javnu TK mrežu potrebno je riješiti izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od postojeće mreže u ulici J. J. Strossmayera do granice obuhvata DPU-a.

(2.)Na području obuhvata DPU-a predviđena je izgradnja distributivne telefonske kanalizacije (DTK). Predloženo rješenje prikazano je na kartografskom prikazu 2B: Telekomunikacije. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

(3.)Postava DTK mreže planirana je uglavnom u nogostupu. Postavu novih komutacijskih čvorova kabinetskog tipa može se planirati na javnim površinama uz pridržavanje uvjeta o minimalnim širinama pješačkih staza.

(4.)U cilju postizanja što više razine komunalnog uređenja na javnim površinama (trgovima) nužno je planirati i adekvatan broj javnih govornica (minimalno jednu na svakom trgu) do kojih treba biti omogućen pristup osobama smanjene pokretljivosti.

Članak 39.

(1.)Pristup građenju telekomunikacijske mreže je takav da se gradi distributivna telekomunikacija, i to podzemnim kabelima. Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

(2.)Za izgradnju distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak TK mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2 m.

Članak 40.

(1.)U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2.)Priključenje građevina na DTK moguće je izvesti zajednički s ostalim infrastrukturnim priključ-

cima (elektroenergetski, vodoopskrbni i kanalizacijski) uz poštivanje uvjeta koji proizlaze iz posebnih propisa, a tiču se minimalnih udaljenosti i zaštite pojedinih vodova.

(3.) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima, potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(4.) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Članak 41.

(1.) Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m²
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kabinet za smještaj UPS-a do 20 m²
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtijeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

Članak 42.

(1.) Izgradnja baznih stanica elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži vršit će se u skladu s važećim zakonima i podzakonskim aktima. Točne lokacije građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom Županije

(2.) Antenski sustavi elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat ili krovni stupovi. U području obuhvata plana nije moguća izgradnja samostojećih stupova.

(3.) U cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se preporučivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja.

(4.) Najveća dozvoljena visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova).

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, OPSKRBA TOPLINSKOM ENERGIJOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)

Članak 43.

(1.) Na prostoru obuhvata DPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i komunalnih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio DPU-a. Trase javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu DPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja, bez mijenjanja globalne koncepcije.

(2.) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

3.4.1. OPSKRBA PLINOM

Članak 44.

(1.) Unutar područja obuhvaćenog DPU-om nije izgrađena plinska mreža. U kontaktnoj zoni obuhvata DPU-a izgrađena je srednjotlačna plinska mreža naselja Urbarija. Trase planiranih plinovoda ucrtane su na kartografskom prikazu 2D Plinoopskrba.

(2.) Izgradnjom srednjotlačne plinske mreže proved će se potpuna plinifikacija prirodnim plinom svih planiranih građevina unutar obuhvata DPU-a, čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te za hlađenje i eventualno tehnološke potrebe.

(3.) Unutar obuhvata DPU-a treba po planiranim prometnicama predvidjeti koridore za srednjotlačne plinovode tako da će se omogućiti plinifikacija svih planiranih građevina. Planirani plinovodi moraju s postojećom srednjotlačnom plinskom mrežom (STP) na širem području činiti tehničku cjelinu.

Članak 45.

(1.) STP treba graditi u skladu s normama za plinovode od polietilena za radni tlak do 5 bara predtlaka. Plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je

2 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m. Udaljenosti STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno uvjetima nadležnog distributera.

(2.) Dimenzije planiranih plinovoda odredit će se izvedbenim projektom temeljem hidrauličkog proračuna.

(3.) Zbog mogućnosti etapne izgradnje novih građevina i prometnica, u slučaju potrebe izgradnje plinovoda koji će služiti kao prespojni plinovodi sa svrhom kontinuirane opskrbe plinom preostalih plinificiranih građevina, moći će se graditi i kraći plinovodi koji nisu ucertani u grafičkom dijelu Plana kao planirani srednjotlačni plinovodi.

(4.) Svaka građevina odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim građevinama mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

(5.) Svaka građevina odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim građevinama treba na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju izvanrednih situacija.

3.4.2. ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Članak 46.

(1.) Na području obuhvata DPU-a planirana je kabela sredjenaponska KB 10(20) kV i kabela niskonaponska KB 0,4 kV mreža. Postojeća transformatorska stanica se zadržava, ali ona ne udovoljava potrebama novih kupaca za snagom, osim eventualno tijekom izgradnje građevina u zoni obuhvata. Zato je osiguran prostor za tri infrastrukturne čestice veličine 10x10 m, u kojima je moguće izgraditi TS 10(20)/0.4 kV nazivnih snaga koje odgovaraju pretpostavljenim potrebama kupaca unutar prostora DPU i kupaca u blizini okolici izvan prostora DPU.

(2.) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih građevina definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaku pojedinu građevinu, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

Članak 47.

(1.) Pri planiranju koridora za elektroenergetske vodove treba se pridržavati posebnih propisa, uvjeta i uputa nadležnog distributera.

(2.) Planirane kabele KB 10(20) kV i KB 0,4 kV treba graditi isključivo u površinama javne namjene, napose javnim prometnim površinama (izuzetno preko građevnih čestica). Trase elektroenergetskih kabela prikazane kartografskim prikazom su orijentacijske u pogledu mikrolokacije uzduž cestovnih komunikacija kao i s obzirom na izlazna mjesta iz područja DPU-a poprečno preko cestovnih komunikacija.

(3.) Na mjestima paralelnog vođenja u javnoj prometnoj površini, kabele KB 10(20) kV i KB 0,4 kV treba polagati u istu trasu, osim u iznimnim slučajevima.

(4.) Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

(5.) U javnoj prometnoj površini s obje strane svake prometnice treba osigurati koridor za buduće elektroenergetske vodove niskonaponske mreže.

(6.) Niskonaponska mreža predviđena je kao podzemna, sa samostojećim kabelskim distribucijskim ormarićima na javnoj površini, kako bi se omogućila etapnost napajanja potrošača.

Članak 48.

(1.) Za izgradnju transformatorskih stanica treba predvidjeti posebnu česticu do koje je omogućen kolni pristup.

(2.) Veličina čestice treba biti najmanje 10x10 m za TS do 2x1000 kVA (dvostruku TS). Za dvostruku TS radi izgradnje i održavanja treba osigurati pristup s obje strane (prednje i bočne) na kojoj se nalaze ulazi.

(3.) Na gradnju trafostanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti građevina od granica građevne čestice, ograničenja najveće izgrađenosti čestice te ograničenja mogućnosti izvedbe otvora na pročelju u odnosu na udaljenosti od susjedne čestice.

JAVNA RASVJETA

Članak 49.

(1.) Rješavanje problematike javne rasvjete temelji se na sagledavanju svake od predviđenih prometnih površina, i to prema sljedećim kriterijima:

- smještaju i namjeni prometne površine unutar naselja,
- opterećenosti prometnih površina motornim i pješačkim prometom,

- gabaritima prometnih površina u poprečnom smislu.

(2.) U ulicama u obuhvatu plana predviđena je klasa javne rasvjete "P4" ("ceste i prostori s malom količinom i gustoćom pješaka i biciklista noću, pretežno pristupne ceste stambenim i drugim objektima").

(3.) Na temelju klasifikacije prometnica određuju se i minimalne udaljenosti stupova javne rasvjete od ruba prometnice, koje za klasu javne rasvjete P4 iznose 0,6 m (minimalna udaljenost stupa javne rasvjete od ruba kolnika).

3.4.3. VODOOPSKRBA

Članak 50.

(1.) Rješenje vodoopskrbe građevina u zoni obuhvata DPU-a dio je globalnog rješenja vodoopskrbe područja grada Našica. Cjelokupan sustav temelji se na korištenju podzemne vode s crpilišta „Velimirovac“, crpilištu „Toplice“ u Gornjoj Motičini i izvorištu Seo-na. Rješenje vodoopskrbe centra naselja Urbarija uvjetovano je izgradnjom novog vodoopskrbnog cjevovoda do područja obuhvata DPU-a.

(2.) Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata DPU-a mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena, a trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prikazu 2E. Vodoopskrba.

(3.) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razradit će se u nastavnoj prostorno plan-skoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

(4.) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Ø 150 mm. Vodovi vodovodne mreže u načelu se polažu u koridoru prometnice.

(5.) Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) utvrđene su minimalne količine za gašenje požara ovisno o površini objekta koji se štiti. Raspored nadzemnih hidranata odredit će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu. Razmak između hidranata mora biti do 150 m.

(6.) Vodoopskrbni cjevovod treba polagati na dubinu od cca 1.5 m u cestovnom pojasu, kako je to prikazano na kartografskom prikazu. Za izvedbu ovog cjevovoda koristit će se cijevi od modularnog lijeva. Na svim ograncima vodoopskrbnog cjevovoda izvest će se zasunske komore u koje će se smjestiti potrebni zasuni.

3.4.4. ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Članak 51.

(1.) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s planiranim konceptom kanalizacijskog sustava Grada Našica te u skladu s uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća za odvodnju. Okosnica sustava odvodnje bit će odvodni cjevovod položen u ulicu Miroslava Kraljevića / Matice hrvatske, koji će se spojiti na kolektor koji prolazi sjeveroistočno od obuhvata DPU-a. Na njega će se s juga priključiti sekundarna kanalizacijska mreža iz ulica na području DPU-a.

(2.) Na području Grada Našica usvojen je razdjelni sustav javne odvodnje, tako da se zasebnom kanalskom mrežom prikupljaju i odvođe sanitarne otpadne vode (kućanske, tehnološke i ostale otpadne vode), a zasebno oborinske vode.

(3.) Cjelokupni sustav interne odvodnje sanitarnih i oborinskih voda na području obuhvata DPU-a mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.

(4.) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 52.

(1.) Za pravilno funkcioniranje sustava odvodnje sanitarnih voda s područja zahvata potrebno je izgraditi nove cjevovode sanitarne odvodnje u planiranim kolnim prometnicama nastavno na već izvedenu mrežu u obodnim ulicama.

(2.) Način odvodnje i uvjeti ispuštanja sanitarnih otpadnih voda kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda propisuje se vodopravnim aktima u skladu s posebnim propisima. Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda iz stambenih građevina, u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe, nisu potrebni posebni vodopravni uvjeti.

(3.) Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na središnjem komunalnom uređaju (koji se nalazi izvan obuhvata DPU-a).

(4.) Nadležna komunalna organizacija može propisati i druge uvjete pročišćavanja i/ili retencioniranja, u skladu s prihvatnim mogućnostima izgrađenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 53.

(1.) Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s urbanog područja. To su vode od kiša, pranja ulica i od topljenja snijega.

(2.) Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, a u slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

(3.) Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina, koje nisu potencijalno onečišćene, potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom. Na području obuhvata nisu planirane parkirališne površine na kojima bi mogle nastati onečišćene oborinske vode. Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(4.) Projektom dokumentacijom sustava odvodnje treba predvidjeti način provjere sustava interne odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih voda na vodonepropusnost. Projektom dokumentacijom treba predvidjeti mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemnih voda.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 54.

(1.) Planom su predviđene površine namijenjene parkovnoj arhitekturi. To su:

- javne zelene površine – javni parkovi (JZ-1, JZ-2);
- ostale javne zelene površine;
- zelenilo na trgovima i uz pješačke aleje;
- drvoredi.

JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARKOVI

Članak 55.

(1.) Na građevnoj čestici javne parkovne arhitekture moguća je izgradnja građevina komunalne infrastrukture, izgradnja šetnica i staza, biciklističkih staza, odmorišta, dječjih igrališta, vrtova za pse te postavljane skulptura, vodenih elemenata, izložaba i instalacija.

(2.) Na čestici JZ-1, uz zgradu postojećeg bunkera, moguća je izvedba dodatnog manjeg prizemnog par-

kovnog paviljona najveće BRP 100 m², koji treba biti povezan u prostorno-funkcionalnu cjelinu s bunkerom i prostorom nad bunkerom (terasa, vidikovac i sl.).

(3.) Prostore koji su rezervirani za izgradnju trafostanica treba rješavati cjelovito u sklopu krajobraznog projekta parka. Do izgradnje trafostanica prostor treba perivojno urediti (ali bez sadnja visokog zelenila!), a po izgradnji trafostanice njeno uklapanje u prostor treba riješiti elementima perivojnog uređenja (maskiranje zelenilom, živica i sl.).

(4.) Sprave za igru djece moraju biti polivalentne, suvremene, namijenjene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, s neophodnim sigurnosnim zonama i s gumenim doskočištima u podlozi.

(5.) Uz prostore dječjih igrališta ne smiju se saditi biljne vrste otrovnih bobica ili lišća kao ni trnovite vrste

(6.) Sve biljne vrste moraju biti odabrane tako da su otporne na urbano okruženje te prilagođene pedološkim svojstvima tla i razini vode u tlu. U tom smislu hortikulturni projekt mora sadržavati i relevantne pokazatelje o sastavu tla na mjestima gdje se planira sadnja.

(7.) Biljne vrste koje će se saditi u parkovima treba odrediti hortikulturnim projektom. Treba birati autohtone vrste te kombinirati crnogorično i listopadno drveće kako bi se postigla uravnotežena slika parka u zimskom razdoblju. Preporučljive vrste su: javor, lipa, breza, omorika, divlji kesten.

(8.) Sve parkovne površine moraju imati sustav javne rasvjete.

OSTALE JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 56.

(1.) Na građevnoj čestici javne parkovne arhitekture – ostale zelene površine moguća je izgradnja građevina komunalne infrastrukture, izgradnja šetnica i staza, odmorišta i vrtova za kućne ljubimce. Prednost treba dati prirodnim elementima – travnjaci, cvjetnjaci, grupe stabala i sl.

(2.) Sve biljne vrste moraju biti odabrane tako da su otporne na urbano okruženje te prilagođene pedološkim svojstvima tla i razini vode u tlu. U tom smislu hortikulturni projekt mora sadržavati i relevantne pokazatelje o sastavu tla na mjestima gdje se planira sadnja.

(3.) Biljne vrste koje će se saditi u parkovima treba odrediti hortikulturnim projektom. Treba birati autohtone vrste te kombinirati crnogorično i listopadno drveće kako bi se postigla uravnotežena slika parka u

zimskom razdoblju. Preporučljive vrste su: javor, lipa, breza, omorika, divlji kesten.

ZELENILO NA TRGOVIMA I UZ PJEŠAČKE ALEJE

Članak 57.

(1.)Na javnim pješačkim površinama preporuča se sadnja drveća u skladu s projektom sadnje. Valja izbjegavati unesene svojte drveća. U sklopu projekta za izdavanje lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja treba predložiti rješenje plohe i okvira mjesta za sadnju stabala, a u okviru projekta uređenja obvezno je izraditi projekte urbane opreme.

(2.)U načelu na trgovima treba saditi jedan tip stabala, u pravilnim rasterima sadnje. Preporučljive biljne vrste su divlji kesten i/ili lipa.

DRVOREDI

Članak 58.

(1.)Duž svih ulica posadit će se obostrani drvoredi u uličnom koridoru. Preporuča se sadnja onih vrsta koje su, osim uklapanja u ambijentalne vrijednosti okružja, otporna na utjecaj agresivnog okruženja prometnica (otporna na djelovanje ispušnih plinova vozila). Valja izbjegavati unesene svojte drveća. Preporuka za sadnju je drvored lipa u pojasu parkirališta ulice A. Mihanovića / Matice hrvatske te drvoredi javora u ostalim ulicama naselja.

(2.)Za ulične drvorede predviđen je pojas širine 3 - 5 metara, gdje će se posaditi drvored i gdje je moguće urediti parkiralište u drvoredu. Drveće treba saditi u razmacima koji omogućuje smještaj parkirališnih mjesta između dvaju stabala. U sklopu projekta za građevnu dozvolu za prometnice treba predložiti rješenje plohe parkirališta i okvira za sadnju stabala.

DJEČJA IGRALIŠTA

Članak 59.

(1.)Planom su predviđena dječja igrališta u sklopu javnih zelenih površina. Uz igralište djece od 1 do 6 godina planira se prostor za sjedenje i odmor roditelja. To su samostalne i autonomne cjeline, opskrbljene su svim što je potrebno za igru djece. Igrališta valja ograditi srednjim i visokim zelenilom. Treba predvidjeti ulaze u dječja igrališta i arhitektonski ih oblikovati tako da se mogu po potrebi zatvoriti i da budu vidljiva u slici ulice. Odlaganje otpada nastalog čišćenjem dječjega igrališta treba predvidjeti na neuočljivom mjestu, zaklonjenom živicom, ali s pristupačnim prilazom. Na više mjesta u dječjem igralištu valja predvidjeti košarice za otpatke.

VRTOVI ZA KUĆNE LJUBIMCE

Članak 60.

(1.)Na prostoru naselja treba planirati parkove za kućne ljubimce, i to rubno na prostoru javnog parka JZ-2 i/ili na česticama "ostalih zelenih površina". Vrtove za kućne ljubimce treba smjestiti na mjestima koja su dovoljno udaljena od stanovanja i dječjih igrališta zbog sanitarno-higijenskih razloga i sprečavanja širenja bakterioloških i drugih oblika zaraze. Prostor parka mora biti obilježen i unutar njega mora biti organizirano sjedenje te mora biti prikladno oblikovan za zadanu namjenu. Na više mjesta u parku moraju biti predviđene košarice za odlaganje otpada.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 61.

(1.)U granicama obuhvata Plana nema registriranih povijesnih, prirodnih ili kulturnih posebno vrijednih cjelina i građevina.

(2.)Moguće je da se na području obuhvata Plana nalazi jedan evidentirani arheološki lokalitet kojem se ne zna točno mjesto rasprostiranja na području Grada Našica. Ukoliko bi se tijekom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

(3.)Sva izgradnja na eventualno pronađenom arheološkom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 62.

(4.)Uvjeti i način gradnje pojedinih vrsta građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata ovoga Plana detaljno su određeni ovim odredbama za provođenje Plana, u tabličnim iskazima u prilogu Plana (tablica 1: Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, tablica 2: Brojčani pokazatelji - broj stanova i parkirališnih mjesta u sklopu stambenih zgrada) te u kartografskim prikazima koji su sastavni dio DPU-a.

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

Članak 63.

(1.)Unutar obuhvata Plana postoje stabla koja su u dobrom stanju. Ona vitalna stabla, koja je moguće

sačuvati uz planiranu izgradnju, potrebno je sačuvati i uklopiti u planirano uređenje javnih parkovnih površina i ulica. Prilikom izvođenja pripremnih i građevinskih radova ova stabla potrebno je primjereno zaštititi.

(2.)Dio vitalnih i vrijednih stabala koja zbog planirane nove izgradnje ne mogu ostati potrebno je, ukoliko je to moguće, presaditi na nove lokacije u naselju u sklopu planiranih javnih zelenih površina.

Članak 64.

(1.)Unutar obuhvata Plana nalazi se nekadašnji vojni bunker koji više nema namjenu u sustavu obrane. Bunker nije zaštićen kao spomenik kulture, ali ima svoju ambijentalnu vrijednost i vrijednost memorije prostora pa se planom preporučuje njegovo očuvanje i prenamjena.

(2.)Moguću prenamjenu bunkera treba riješiti u sklopu uređenja parka. Moguća je društvena ili ugoštiteljska namjena (prostor za izložbe ili kulturne radionice, prostor za glazbenike, memorijalni prostor i sl.). Nije dozvoljeno tlocrtno proširenje postojeće građevine bunkera, a eventualna povećanja korisne visine moguće je riješiti isključivo produblivanjem postojeće podrumске etaže.

(3.)Na krovu bunkera preporučljivo je urediti vidikovac ili terasu. Kako će vidikovac biti u sklopu javnog parka, posebnu pažnju treba posvetiti izvedbi sigurnosnih ograda na sjevernoj strani bunkera.

Članak 65.

(1.)Na južnoj strani obuhvata nalazi se postojeća višestambena zgrada uz koju je planiran javni trg (JT-2). Iako je granica DPU-a određena planovima višeg reda i dolazi do granice katastarske čestice, ovaj trg potrebno je projektirati i izvesti na način da se izvedu logični spojevi do lokala u prizemlju navedene zgrade.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 66.

(1.)Provedba Plana primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje, kartografskim prikazima te obveznim priložima DPU-a.

(2.)Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Prostornog plana uređenja Grada Našica, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi zakonski propisi.

Članak 67.

(1.)Donošenjem ovog DPU-a omogućit će se provođenje postupka urbane komasacije. Možebitna

provedba postupka komasacije odredit će se Urbanišćkim planom uređenja grada Našica (u fazi izrade) i provodit će se prema posebnim zakonskim propisima.

(2.)Dozvoljavaju se manja odstupanja od planom utvrđenih granica građevinskih čestica prema stvarnom stanju na terenu.

Članak 68.

(1.)Sve građevine određene za rušenje prikazane su na kartografskom prikazu 3B Uvjeti gradnje. Pri provedbi plana navedene građevine će se srušiti te će se ukloniti i zbrinuti njihovi ostaci. Građevine predviđene za rušenje mogu se zadržati sve do trenutka privođenja navedenog prostora planiranoj namjeni.

(2.)Svo raslinje koje onemogućava provedbu plana također će se rušiti i ukloniti ili premjestiti i uklopiti u budući sustav javnog zelenila naselja.

Članak 69.

(1.)Moguća je etapna realizacija plana. Da bi na građevinskoj čestici bila moguća gradnja, potrebno je da prethodno bude izgrađena javna prometna površina na koju se čestica priključuje (barem do faze zemljanih radova uz preuzetu obvezu Grada Našica za realizaciju iste) te da postoji mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.

(2.)U slučaju etapne izvedbe pojedinih prometnica one se moraju izvoditi do planiranih križanja s obodnim ulicama kako bi se izbjegli privremeni slijepi segmenti ulica. Ulice "A" i "B" moraju se pritom graditi od ulice Antuna Mihanovića / Matice hrvatske, tj. nisu dozvoljeni privremeni etapni segmenti koji bi se vezali samo na pokrajnje ulice na sjeveroistoku i jugozapadu.

Članak 70.

(1.)Broj i pozicija priključaka građevne čestice na infrastrukturnu mrežu naselja može se mijenjati ako zgrada ne prelazi planom predviđeni kapacitet infrastrukturnog sustava.

Članak 71.

(1.)Vodovi mreže javne rasvjete smješteni su na čestici javne prometne površine. Mreža javne rasvjete mora se na terenu uskladiti s lokacijama sadnica stabala kako bi se izbjeglo njihovo preklapanje. Ako se preklopi pozicija stabla s pozicijom stupa javne rasvjete, izmiče se javna rasvjeta.

9. MJERE ZAŠTITE LJUDI, PRIRODNIH I MATERIJALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 72.

(1.) Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

(2.) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

(3.) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),

- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,

- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,

- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,

- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupožarno projektiranje i slično).

ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 73.

(1.) Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi posebnih propisa, koje su primijenjene na planiranje urbanističkog ustroja naselja te položaja i međusobnih udaljenosti pojedinih građevina.

(2.) Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca, određenu prema posebnom propisu.

(3.) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda.

(4.) Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

(5.) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za

zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

(6.) Prilikom projektiranja građevina potrebno je:

- predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama HRN DIN 4102-1 do 4 iz 1996. godine;

- osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih vodova i podzemnih elektroenergetskih kabela, plinovoda kao i njihovih postrojenja te ih s geodetskom točnošću ucrtati u projekte;

- izlazne putove i izlaze iz građevina projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih putova i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (NFPA 101);

- pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije primijeniti DVGW regulativu i DIN norme vezane za tu regulativu;

- pri projektiranju i izgradnji garaža primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVB N 106) ili neko drugo priznato pravilo;

- građevine projektirati i izgraditi tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje te drugim zakonskim i podzakonskim propisima.

(7.) Ostale potrebne mjere zaštite od požara bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada, koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada.

Članak 74.

(1.) Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

(2.) Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(3.) Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 75.

(1.) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju

na području obuhvata plana uskladiti s posebnim propisima i normama za protupotresno projektiranje.

(2.)S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost naselja znatno se smanjuje dostatnim površinama koje su planirane kao negradive površine.

Članak 76.

(1.)Zbog topografskih specifičnosti područja obuhvata DPU-a obrana od poplava svodi se na izgradnju učinkovitog sustava oborinske odvodnje.

(2.)Oborine, mećave i snježni nanosi mogu nanijeti štetu građevinama i uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period. U cilju zaštite od nanosa snijega potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje njihove prohodnosti tijekom zimskih mjeseci.

ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 77.

(1.)S obzirom na planirani broj stanovnika naselja, planirane zahvate na području obuhvata Plana te na postojeću klasifikaciju Grada Našica, ne planira se obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

(2.)Sklanjanje ljudi u slučaju raznih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3.)Pri projektiranju podzemnih građevina investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi, tj. dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi.

(4.)Dvonamjenska skloništa trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju biti u najkraćem vremenu (24 sata) sposobna za potrebe sklanjanja. Skloništa građena isključivo za sklanjanje (jednonamjenska) mogu primiti određene mirnodopske sadržaje koji ne zahtijevaju neke posebne standarde, s tim da se u slučaju potrebe mogu brzo isprazniti.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 78.

(1.)Na području obuhvata ovog DPU-a s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodare-

nja otpadom Grada Našica.

(2.)Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog prikupljanja korisnog otpada.

(3.)Na području DPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno prikupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Članak 79.

(1.)Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2.)Korisni dio komunalnog otpada treba prikupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

(3.)Posude/kontejnere za prikupljanje komunalnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine, i to u prizemljima zgrada, na lako dostupnom mjestu, ali skrivenom od pogleda s glavnih prometnica. Prostorija mora imati riješen pristup izvana, priključak na električnu energiju i vodu te adekvatno riješenu ventilaciju.

(4.)Posude/spremnike za prikupljanje korisnog otpada (staklo, papir, plastika) moguće je smjestiti na javnim površinama (u koridorima prometnica i/ili u sklopu javnih zelenih površina) tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Članak 80.

(1.)Na površinama određenima za "ostale zelene površine" moguće je organizirati manja reciklažna dvorišta ("zeleno otoke"). Reciklažno dvorište mora biti ograđeno živicom visine 2 m.

(2.)Postupanje s ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

ZAŠTITA TLA

Članak 81.

(1.)Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti građevnih čestica, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

(2.)Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje otpada te nedostaci sustava odvodnje otpadnih voda. Na području obuhvata DPU-a mjere zaštite tla odnose se na izgradnju i osuvremenjivanje mreže odvodnje otpadnih voda te uvođenje i provođenje učinkovitog sustava zbrinjavanja i gospodarenja otpadom.

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 82.

(1.)Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

(2.)Na prostoru DPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Kako bi se osigurao što čišći zrak u budućnosti, valjalo bi uvesti stalni nadzor i provoditi mjerenja na pogodnom mjestu.

(3.)Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

(4.)Zaštita zraka osigurat će se i proširivanjem plinske mreže, te sustavnom kontrolom rada malih kotlovnica.

ZAŠTITA VODA

Članak 83.

(1.)Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom nepropusne kanalizacijske mreže.

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

(3.)Oborinsku odvodnju s otvorenih površina kolnih komunikacija treba izvesti preko vodonepropusnog slivnika.

(4.)Svi dijelovi sustava odvodnje trebaju biti vodonepropusni.

(5.)U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja budući da prilikom održavanja nekih vrsta kotlova nastaju otpadne opasne tvari i otpadne vode.

(6.)U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore s vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafoulja.

ZAŠTITA OD BUKA I VIBRACIJA

Članak 84.

(1.)U području naselja potrebno je provesti mjere zaštite od buke.

(2.)Izvor nepovoljne buke na području obuhvata DPU-a su prometnice. Zaštita od buke djelomično se postiže sadnjom drvoreda u profilu i uz profil prometnice i izgradnjom zaštitnih parkovnih površina visokoga zelenila.

(3.)Trebalo bi predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 85.

(1)Elaborat “Detaljni plan uređenja “Centar naselja Urbarija” u Našicama” izrađen je u šest (6) tiskanih izvornika plana (od kojih se svaki sastoji od Knjige 1 i Knjige 2) koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Našica, te u šest (6) primjeraka na CD zapisu.

Članak 86.

(1) Tiskani izvornici elaborata ciljanih izmjena i dopuna DPU-a s CD zapisom čuvaju se u:

1. Arhivi Gradskog vijeća Grada Našica,
2. Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Našica.

(2) Po jedan (1) komplet izvornika plana zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
2. Javnoj ustanovi, Županijskom zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije

(3) Dva (2) kompleta izvornika zajedno s ovom odlukom dostavljaju se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije.

(4) Uvid u DPU može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Našica.

Članak 87.

(1)Grafički dijelovi Detaljnog plana uređenja “Centar naselja Urbarija” u Našicama neće se objaviti u Službenom glasniku Grada Našica.

Članak 88.

(1) Detaljnu provedbu DPU-a pratit će Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Našica.

Članak 89.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Našica“.

KLASA: 350-02/09-01/02.

URBROJ: 2149/01-02-12-76.

Našice, 24. svibnja 2012.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

Stjepan Pintarić, mag. ing. aedif., v.r.

TABLICA 1: Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje

Oznaka čestice	Površina čestice	Namjena građevina	Površina gradivog dijela čestice - osnovna namjena	Površina gradivog dijela čestice - pomoćne građevine (nadzemno)	BRP podtuma	BRP prizemlja	BRP karakter. kata	Najveći ukupni BRP	Broj etaža	Katnost	Najveći postotak izgrađenosti čestice (Kig)	Koeficijent iskoristenosti čestice razdarni (KisN)
Opis	m ²	Opis	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	Opis	Opis	%	Koef.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
S1-1	529,41	stambena	143,19	0,00	143,19	143,19	143,19	385,00	3	Po+P+1+K	27	0,48
S1-2	517,39	stambena	140,69	0,00	140,69	140,69	140,69	385,00	3	Po+P+1+K	27	0,49
S2-1	1.633,70	višestambena	494,00	0,00	494,00	494,00	494,00	2.272,40	5	Po+P+3	30	1,09
S2-2	1.499,95	višestambena	494,00	0,00	494,00	494,00	494,00	2.272,40	5	Po+P+3	33	1,19
S2-3	1.798,00	višestambena	494,00	0,00	494,00	494,00	494,00	2.272,40	5	Po+P+3	27	0,99
S2-4	1.325,67	višestambena	523,60	105,00	628,60	628,60	523,60	2.618,56	5	Po+P+3	47	1,50
S2-5	1.847,25	višestambena	685,00	140,70	825,70	825,70	685,00	3.432,40	5	Po+P+3	45	1,41
S2-6	1.614,35	višestambena	689,00	0,00	689,00	689,00	689,00	3.169,40	5	Po+P+3	43	1,54
S2-7	1.944,00	višestambena	486,00	0,00	486,00	486,00	486,00	2.235,60	5	Po+P+3	25	0,90
S2-8	2.000,00	višestambena	486,00	0,00	486,00	486,00	486,00	2.235,60	5	Po+P+3	24	0,87
M1-1	3.106,02	nješovita - pret. stamb.	1.473,93	0,00	2.529,00	1.473,93	1.473,93	7.835,15	5	Po+P+3	81	1,71
M1-2	1.533,62	nješovita - pret. stamb.	551,69	100,00	1.014,00	651,69	495,00	2.952,69	5	Po+P+3	66	1,26
M1-3	2.089,00	nješovita - pret. stamb.	921,00	0,00	1.622,00	921,00	921,00	4.937,60	5	Po+P+3	78	1,59
M1-4	2.551,05	nješovita - pret. stamb.	1.101,60	0,00	1.738,00	1.101,60	1.101,60	5.703,76	5	Po+P+3	78	1,55

Napomena: Površine građevnih čestica, kao i ukupna tlocrtna površina građevine, dobivene su izračunom putem računala, stoga su moguća manja odstupanja, tako da se podaci u tablicama trebaju promatrati isključivo kao planerska informacija.

Točni podaci o površinama pojedinih novoformiranih građevnih čestica i građevina na njima dobit će se tek nakon detaljne i stručne geodetske izmjere na terenu.

TABLICA 2 Brojčani pokazatelji - broj stanova i parkirališnih mjesta u sklopu stambenih zgrada

Oznaka čestice	BRP prizemlja	BRP podtuma	BRP karakter. kata	Najveći ukupni BRP	Broj etaža	Broj stanova	Površina lokala	Potrebno PGM za stanove	Potrebno PGM za lokale	Ukupno potrebno PGM	Ostvareno PGM na čestici	Ostvareno PM na čestici	Ukupno PGM na čestici	Potrebno PGM na uličnim i javnim parkiralištima
	m ²	m ²	m ²											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	14
S1-1	143,19	143,19	143,19	395,00	3	2	0,00	2	0,00	2				
S1-2	140,69	140,69	140,69	395,00	3	2	0,00	2	0,00	2				
S2-1	494,00	494,00	494,00	2.272,40	5	22	0,00	26,4	0,00	27	10	14	24	3
S2-2	494,00	494,00	494,00	2.272,40	5	22	0,00	26,4	0,00	27	10	14	24	3
S2-3	494,00	494,00	494,00	2.272,40	5	22	0,00	26,4	0,00	27	10	14	24	3
S2-4	628,60	628,60	523,60	2.618,56	5	23	0,00	28,0	0,00	28	11	14	25	3
S2-5	845,30	825,70	685,00	3.452,00	5	31	0,00	36,6	0,00	37	15	19	34	3
S2-6	689,00	689,00	689,00	3.169,40	5	31	0,00	36,8	0,00	37	15	19	34	3
S2-7	486,00	486,00	486,00	2.235,60	5	22	0,00	26,0	0,00	26	10	13	23	3
S2-8	486,00	486,00	486,00	2.235,60	5	22	0,00	26,0	0,00	26	10	13	23	3
M1-1	1.473,93	2.529,00	1.473,93	7.835,15	5	50	884,36	60,0	31,0	91	16	54	70	21
M1-2	651,69	1.014,00	495,00	2.952,69	5	16	391,01	18,9	13,7	33	10	14	24	9
M1-3	921,00	1.874,00	921,00	5.189,60	5	29	552,60	35,2	19,3	55	15	23	38	17
M1-4	1.101,60	1.736,00	1.101,60	5.703,76	5	36	660,96	43,2	23,1	67	15	37	52	15

Napomene:

Broj stanova (7) izračunat je po kriteriju prosječne površine stana od 55 m² i uz pretpostavku da zajednički (komunikacijski) prostori u zgradi zauzimaju 30% BRP.

Broj potrebnih parkirališnih mjesta za stanove (9) izračunat je na temelju koeficijenta iz čl. 33. ovih Odredbi. **Stvarne potrebe za parkirališnim mjestima potrebno je iskazati u odnosu na stvarno ostvareni broj stanova na pojedinoj čestici.**

Broj potrebnih parkirališnih mjesta za lokale (10) izračunat je po kriteriju 35 PGM / 1000 m². Navedeni kriterij uzet je kao prosječni referentni kriterij u odnosu na moguće namjene lokala. **Stvarne potrebe za parkirališnim mjestima potrebno je iskazati u odnosu na stvarno ostvarene površine nestambenih sadržaja, a broj potrebnih parkirališnih mjesta računa se u odnosu na stvarnu namjenu prema uvjetima iz čl. 33. ovih Odredbi.**

Broj ostvarenih garažnih (GM) i parkirališnih (PM) na česticama iskazan je na temelju neobvezujućeg kartografskog prikaza rješenja garaža i parkirališta na pojedinim česticama (kartografskim prikaz 2a Promet) bez uračunavanja parkirališnih mjesta koja je moguće ostvariti u podzemnim garažama.

U broj ostvarenih parkirališnih mjesta na čestici M1-1 uračunato je 9 mjesta u širini uličnog poteza čestice u ulici B, a za čestice M1-3 i M1-4 po pola parkirališnih mjesta (7) na parkiralištu P-10.