

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17) **Načelnik Općine Semeljci** objavljuje pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone 2“ Semeljci .

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone 2“ Semeljci sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom glasniku" Općine Semeljci broj: 4/12. i 11/18).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „GOSPODARSKE ZONE 2“ SEMELJCI (Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Za područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja "Gospodarske zone 2", Semeljci (u daljnjem tekstu: Plan) određuju se sljedeće osnovne namjene površina:

- Gospodarska namjena – PRETEŽITO PROIZVODNA (I1),
- Gospodarska namjena – PRETEŽITO POLJOPRIVREDNA (IP),
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - IS1 – trafostanica
 - IS2 – melioracijski kanal
 - IS3 – zaštitni koridor kanala,
- Prometne površine,
- Zaštitne zelene površine.

Članak 5.

- (1) Na površinama **gospodarske namjene– pretežito proizvodne (I1)**- dozvoljena je gradnja
- poslovnih i proizvodnih građevina čiste industrije,
 - građevina za servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servise,
 - poslovnih, uslužnih, komunalno-servisnih, trgovačkih građevina,
 - postrojenja koja za proizvodnju toplinske i/ili električne energije koriste obnovljive izvore energije,
 - pomoćnih i pratećih građevina i površina, te infrastrukturnih građevina.

Također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodne rečenice.

(2) Na površinama **gospodarske namjene– pretežito poljoprivredne** (IP)- dozvoljena je gradnja građevina :

- građevine za uzgoj životinja kapaciteta većeg od 35 ali do 50 uvjetnih grla,
- građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji uzgoja životinja kao što su: klaonica, hladnjača, skladište, mješaonica stočne hrane i sl.,
- postrojenja koja za proizvodnju toplinske i/ili električne energije koriste obnovljive izvore energije,
- prateći sadržaji za radnike: garderobe, sanitarni čvor, čajna kuhinja i prostor za blagovanje,
- pomoćne građevine su garaže, prostori za smještaj poljoprivredne mehanizacije, spremišta,
- infrastrukturnih građevina.

Također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodne rečenice.

Kao prateće građevine, na građevnim česticama gospodarske namjene moguće je graditi i sljedeće građevine:

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti,
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno - servisne),
- 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,
- komunalne građevine i uređaji te prometne građevine, benzinske postaje i javne garaže,
- ostali prateći sadržaji (društvene i rekreacijske namjene, ali samo za zaposlene).

(3) Na infrastrukturnim površinama **IS1**-trafostanica, dozvoljena je gradnja trafostanice, te potrebne infrastrukture.

Na infrastrukturnim površinama **IS2 – melioracijski kanal**, dozvoljena je gradnja melioracijskog kanala i građevina u funkciji melioracijskog kanala

Na infrastrukturnim površinama **IS3 – zaštitni koridor kanala**, koji služi za održavanje i u kojem nije dozvoljena gradnja bilo kakvih čvrstih građevina ili ograda, moguće je polaganje podzemnih infrastrukturnih vodova, sadnja niskog zelenila i sl., sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(4) Na **prometnim površinama** dozvoljena je izgradnja i uređenje kolnih, pješačkih, parkirališnih i zaštitnih zelenih površina i postavljanje prometne signalizacije, te izgradnja infrastrukture i urbane opreme, sukladno kartografskim prikazima i ovim Odredbama.

(5) Na **zaštitnim zelenim površinama** moguća je sadnja niskog i visokog zelenila, gradnja parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza, otvorenih kanala oborinske odvodnje, polaganje vodova i infrastrukture koja nije prikazana na kartografskim prikazima, uređenje kolno-pješačkih prilaza građevnim česticama, postavljanje urbane opreme i sl.

(6) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su regulacijskim pravcima prikazanim na kartografskom prikazu **br. 4**.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 6.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti za područje obuhvaćeno Planom su građevine gospodarske namjene, koje se smještaju u okviru površina iste namjene prikazane na kartografskom prikazu **br. 1**.

Članak 7.

(1) Površine unutar kojih je moguća gradnja građevina gospodarske namjene prikazana je na kartografskom prikazu **br. 4.**

(2) Građevne čestice gospodarske namjene moguće je formirati sukladno potrebama unutar gospodarske namjene prikazane na kartografskom prikazu br.1.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 8.

(1) **Minimalna površina građevne čestice** gospodarske namjene iznosi **500 m²**, a **minimalna širina** građevne čestice gospodarske namjene iznosi **20 metara.**

Članak 9.

(1) Građevne čestice moguće je djelomično i/ili potpuno ograđivati.

(2) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

(3) Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

(4) Ograda može biti visine max 1,80 m.

Članak 10.

(1) Površine unutar kojih je moguće razvijati tlocrte građevina prikazane su na kartografskom prikazu **br. 4**, a građevine je moguće smještati samo unutar tih površina, a sukladno stavku (2) ovoga članka.

(2) Površine unutar kojih je moguća gradnja građevine potrebno je udaljiti min. 5 m od dvorišnih međa.

Članak 11.

(1) Unutar obuhvata Plana dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš.

(2) Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije i/ili ekoakcidenta.

(3) **Na građevnoj čestici potrebno je osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu).**

(4) Građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.

Članak 12.

(1) **Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti** građevne čestice gospodarske namjene iznosi **0,5.**

(2) **Maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti** građevne čestice gospodarske namjene iznosi **0,8.**

(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

(4) Visina vijenca građevina gospodarskih djelatnosti mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m.

Gradnja građevina viših od 15,0 m može se omogućiti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (proizvodne građevine, silosi, vodotornjevi i drugo).

(5) Međusobni razmak građevina gospodarskih djelatnosti mora biti usklađen s protupožarnim propisima, te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti.

(6) Potrebno je ozeleniti (zaštitnim zelenilom) ili parkovno urediti najmanje 20% površine građevinske čestice gospodarske namjene.

Ukoliko se na građevnim česticama grade građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, obvezno je uz granice građevne čestice, koje su ujedno regulacijske linije, urediti tampon zaštitnog visokog zelenila.

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

4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 12.a.

Položaj i raspored vodova infrastrukture prikazan na poprečnim presjecima ne predstavlja uvjet za njihov stvaran položaj u prostoru. On će se definirati posebnim uvjetima nosioca infrastrukture te projektnom dokumentacijom.

Dozvoljeno je izmještanje vodova infrastrukture te polaganje novih vodova infrastrukture na mjestima označenih profila i gdje nisu ucrtana kako bi se ostvarilo racionalnije rješenje, a unutar prometnih i zaštitnih zelenih površina prikazanih na kartografskom prikazu br. 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.**

Članak 13.

(1) **Regulacijske linije prikazane su na kartografskom prikazu 2.A**, a točan položaj i širina kolnika, pješačkih staza i parkirališta unutar regulacijskih linija (uličnog profila) definirat će se projektnom dokumentacijom.

(2) Pristupne ceste su na dva mjesta povezane na trasu postojeće lokalne ceste. Planirana raskrižja moguće je oblikovati i drugačije od prikazanih na kartografskom prikazu 2.A, u okviru planiranih regulacijskih linija i uz uvjete i suglasnost nadležne Uprave za ceste. Oblikovanje raskrižja definirat će se projektnom dokumentacijom.

(3) Planirane pristupne ceste moguće je realizirati u etapama.

(4) U okviru zaštitne zelene površine u uličnom profilu (ulici) moguće je graditi parkirališta, pješačke i biciklističke staze, otvorene kanale oborinske odvodnje, polagati vodove druge infrastrukture, kolno-pješačke prilaze, urbanu opremu, uređivati zelene površine i sl.

(5) Zaštitni pojas lokalne ceste iznosi 10,0 m sa svake strane ceste i mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.

(6) Minimalna širina kolnika pristupne dvosmjerne ceste je 5,50 m.

(7) Uvjeti izgradnje unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste, te elementi uređenja javnih i nerazvrstanih cesta definirat će se posebnim uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati predmetnom cestom na području obuhvata Plana.

(8) Sustav odvodnje oborinskih voda uličnog profila može se planirati sustavom otvorenih ili zatvorenih kanala koji su smješteni u okviru zaštitne zelene površine uličnog profila.

Parkirališta

Članak 14.

(1) Uz sve planirane sadržaje unutar obuhvata Plana mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Na 1.000 m² izgrađene(brutto) površine potrebno je osigurati:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| - industrija i skladišta | 6 mjesta |
| - uredi | 20 mjesta |
| - trgovine i uslužni sadržaji | 40 mjesta |
| - ugostiteljstvo | 40 mjesta |

(2) Za sve sadržaje koji nisu navedeni u prethodnoj stavci (1) primjenjuju se minimalni normativi od 10 parkirališnih mjesta na 1.000 m² izgrađene (bruto) površine.

(3) Potreban parkirališni prostor osigurava se u okviru građevne čestice na kojoj je sadržaj za koji se osigurava parkirališni prostor, ili u uličnom koridoru u okviru zaštitne zelene površine u širini građevne čestice na kojoj je sadržaj za koji se osigurava parkirališni prostor, uz uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati predmetnom cestom na području obuhvata Plana.

Pješačke staze

Članak 15.

(1) Minimalna širina pješačke staze je 1,5 m.

(2) U uličnom profilu lokalne ceste planirana je izgradnja pješačko-biciklističke staze. Elementi izgradnje i uređenja pješačko-biciklističke staze definirat će se projektnom dokumentacijom na temelju posebnog propisa.

4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 16.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj komunikacijskoj mreži unutar obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju elektroničke komunikacijske mreže u skladu s potrebama novih sadržaja.

(2) Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana na kartografskom prikazu br. 2.A je orijentacijska kao i položaj u karakterističnom poprečnom presjeku planiranih cesta-ulica s orijentacijskim položajem vodova komunalne infrastrukture, te su dozvoljena manja odstupanja koja neće remetiti osnovnu koncepciju.

(3) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži graditi kabelskom kanalizacijom, a mjesta priključenja su postojeća elektronička komunikacijska mreža (najbliži elektronički komunikacijski vodovi).

(4) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj komunikacijskoj mreži (građena s kabelskom kanalizacijom) u pravilu se gradi ispod nogostupa, jednostrano ili po potrebi s obje strane ulice.

(5) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

(6) Za razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže kojom se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta dozvoljena je izgradnja antenskih prihvaća na planiranim građevinama, u skladu s posebnim propisima.

(7) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom elektroničke komunikacijske mreže, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog pretplatnika.

(8) U koridoru radio-relejne veze koja prolazi jugozapadnim područjem zone obuhvata Plana, širine 200,0 m, nije moguća gradnja građevina koje bi svojom visinom ometale radio-relejnu vezu.

4.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

4.3.1. Energetski sustav

4.3.1.1. Plinoopskrba

Članak 17.

- (1) Planirana plinoopskrbna mreža u "Gospodarskoj zoni 2" je srednjetačna (P=1-4 bar).
- (2) Izvor napajanja plinom planirane plinoopskrbne mreže "Gospodarske zone 2" je plinoopskrbna mreža naselja Semeljci.
Najbliži postojeći vod je sjeverno od obuhvata Plana u koridoru lokalne ceste L-44134.
- (3) Orijetacijski položaj planiranih plinovoda je vidljiv iz kartografskom prikaza 2.B i poprečnih profila ulica.
- (4) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- (5) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od 45°-90°.
- (6) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.
- (7) Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od kote dna kanala.
- (8) Horizontalna udaljenost od ostalih instalacija iznosi u pravilu 1,0 m.
- (9) Udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih objekata je minimalno 1,0 m.
- (10) Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.
- (11) Plinovodi su planirani unutar površina javne namjene (ulica) u načelu obostrano. U ulicama koje su granične (južno i istočno) i nema dvostrane izgradnje objekata i plinovodi su planirani samo s jedne strane.
- (12) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i ne utječu na režim opskrbe plinom potrošača u Semeljcima.
- (13) Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.

4.3.1.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta **Elektroenergetska mreža**

Članak 18.

- (1) Koridori i lokacije elektroenergetskih građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B

(2) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže i javne rasvjete, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog potrošača.

(3) Trafostanice 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljava graditi u uličnom profilu, nego na posebnoj građevinskoj čestici. Veličina potrebnih građevinskih čestica za KTS 1.000 kVA su 6,5x4,5 m, odnosno za KTS 2x1.000 kVA su 7,0x7,0 m. Do svake KTS osigurati kolni pristup sa šire strane građevinske čestice (npr. po vlastitoj građevinskoj čestici, pravo služnosti ili dr.) s tim da se za KTS 2x1.000 kVA (7,0x7,0 m) treba osigurati pristup s dvije susjedne strane ("ulične" i jedne bočne).

Trafostanica u centralnom dijelu obuhvata Plana je planirana kao dvostruka samostojeća kabelska DTS 10(20)/0,4 kV, odnosno moguće rasklopište, na planiranoj građevnoj čestici dimenzije cca 10x10 m (prikazana na kartografskim prikazima).

(4) Osim prikazanih, dozvoljena je i gradnja kabelskih trafostanica u vlasništvu i na građenoj čestici korisnika prostora "Gospodarske zone 2" s priključkom na 10(20) kV elektroenergetsku distribucijsku mrežu. Ove trafostanice služe isključivo za osobne potrebe vlasnika trafostanice.

(5) Postojeći DV 110 kV "Ernestinovo-Đakovo/2" se zadržava u prostoru. Oko DV se utvrđuje zaštitni koridor od 60,0 m (po 30,0 m lijevo i desno od osi dalekovoda).

Izgradnja čvrstih objekata unutar ovog koridora ovisi o suglasnosti vlasnika voda-HEP-Operator prijenosnog sustava.

(6) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar granice obuhvata ovog UPU-a izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene.

(7) Planirana niskonaponska 0,4 kV mreža sastojat će se od kabelskih ormara i isključivo KBNN vodova. Kabelske vodove voditi do svakog kupca električne energije koji na svojoj građevinskoj čestici treba imati kabelski ormar priključen sustavom ulaz-izlaz (predlaže se samostojeći kabelski priključno-mjerni ormar lociran uz unutrašnji rub regulacijskog pravca). U slučaju nemogućnosti postavljanja kabelskog ormara na građevinsku česticu, ormare postavljati uz vanjski rub regulacijskog pravca u zeleni pojas koji je predviđen kao koridor elektroenergetskih vodova ili u površini javne namjene predviđenoj za koridor elektroenergetskih vodova. Niskonaponske KBNN vodove graditi u za to predviđenim koridorima u površinama javne namjene (u zeleni pojas ulica, ispod nogostupa i biciklističkih staza), a gdje god je to moguće u zajedničkom koridoru s ostalim elektroenergetskim vodovima.

Javna rasvjeta

Članak 19.

(1) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.

(2) Stupovi javne rasvjete čelično-cijevne izvedbe trebaju biti postavljeni uz kolnik, na propisanu udaljenost od kolnika. Visina stupova javne rasvjete se preporučuje na 8-10 m, s preporučenim razmakom između stupova od 35 m. Kabele javne rasvjete polagati u zeleni pojas ili ispod parkirališta. Napajanje javne rasvjete biti će iz samostojećih mjernih ormara uz transformatorske stanice.

4.3.1.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana moguća je izgradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ako se grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od ruba susjedne građevne čestice.

(3) Minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

(4) Građevine iz stavka (1) mogu se graditi i na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevine. Uvjeti uređenja u tom slučaju vrijede prema osnovnoj namjeni.

4.3.2. Vodnogospodarski sustav

4.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 21.

- (1) Opskrba vodom svih korisnika vode na području Gospodarske zone vršit će se u prvoj fazi iz vodoopskrbnog sustava Semeljci, a kasnije iz regionalnog sustava.
- (2) Preduvjet gradnje sadržaja Zone je gradnja priključnog voda od postojećeg sustava grupnog vodovoda do Zone.
Minimalni profil priključnog voda do Zone treba biti Ø 140 mm.
- (3) Iz javnog vodoopskrbnog sustava, generalno, mogu se dobiti vode za: sve sanitarne potrebe, tehnološke potrebe korisnika lokacije za djelatnosti koje ne troše velike količine vode, protupožarnu zaštitu pojedine lokacije (vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu) za djelatnosti sa manjim protupožarnim zahtjevima (opterećenjima), te protupožarnu zaštitu putem vanjske hidrantske mreže cjelokupne lokacije-hidrantske mreže uličnog profila.
- (4) Sve dodatne tehnološke vode su posebne potrebe i osiguravaju se zasebno na lokaciji. Sve posebne protupožarne potrebe pojedine lokacije su dodatne potrebe, odnosno dodatna protupožarna zaštita i također se osigurava na lokaciji u ovisnosti o namjeni i potrebama korisnika.
- (5) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.
- (6) Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu, kao i ostali tehnički elementi. Pri tome, radi zadovoljavanja protupožarnih propisa, minimalne dimenzije cijevi ne smiju biti manje od Ø 110 mm.
- (7) Položaj cjevovoda prikazan na grafičkom prilogu je orijentacijski. Na sustavu se mogu graditi i ostale građevine i uređaji (npr.: manji rezervoari, tlačne stanice, ...) nužni za ispravno funkcioniranje sustava. Položaj i karakteristike definirati će se projektnom dokumentacijom.
- (8) Mjesto priključka voda s parcele na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja parcele, a u pravilu bi trebao biti u zoni ulaza na parcelu.
- (9) Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma.
- (10) Ukoliko se pojavi korisnik koji bi imao izuzetno velike potrebe za vodom, njegova opskrba mora se rješavati zasebno.
- (11) Mogućnost zadovoljavanja većih tehnoloških potreba iz sustava javne vodoopskrbe utvrđivati će lokalni distributer vode.
- (12) Vodovod se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebno okno koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj parceli neposredno iza regulacijske linije.
- (13) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na javnim površinama prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima (orijentacijski ne veći od 100 m).
- (14) Minimalne dimenzije cijevi sekundarnog voda vodoopskrbnog sustava, ako se on izvede, u uličnom profilu većem od 20 m, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju biti manje od Ø 110 mm.
- (15) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi. Definirati se mora prema posebnim propisima. Vodovodni priključak građevine koja mora imati internu hidrantsku mrežu, treba biti dimenzioniran prema hidrauličkom proračunu na temelju ukupne potrebne jedinice opterećenja.

(16) Svaka građevna čestica mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).

(17) Unutar vodomjernog okna, takav se priključak grana na dva sustava - internu hidrantsku mrežu i instalaciju sanitarne vode – koja su od tog mjesta pa dalje prema građevini koncipirana razdvojeno sa zasebnim mjerenjima. Vodomjer interne hidrantske mreže mora biti smješten zajedno s vodomjerom za registriranje sanitarne potrošnje u zajedničkom oknu odgovarajućih dimenzija.

(18) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.

(19) Na mjestima križanja instalacija vodovod mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.

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

(21) Pri upotrebi pitke vode u tehnološke svrhe predvidjeti uređaje za recirkulaciju gdje god je to moguće.

(22) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.

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

(24) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

(25) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.

4.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 22.

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

(2) Na području UPU "Gospodarske zone 2" Semeljci treba primijeniti odvojeni sustav odvodnje.

(3) Oborinsku vodu treba evakuirati, alternativno ili u kombinaciji, zatvorenim cijevnim vodovima i otvorenim kanalima, otpadnu i sanitarnu vodu isključivo zatvorenim cijevnim vodovima.

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

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

(6) Mjesto priključenja, ukoliko je moguće, predvidjeti u izgrađenim kontrolnim oknima sustava javne odvodnje.

- (7) Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na grafičkom prilogu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.
- (8) Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.
- (9) Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti, a što se dokazuje programom kontrole i osiguranja kvalitete u pripadajućoj projektnoj dokumentaciji.
- (10) Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.
- (11) Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.
- (12) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja.
- (13) Visina nadsloja ovisna je o dubini smrzavanja i dubini koja omogućuje tehnički ispravno priključenje korisnika sustava javne odvodnje (preporučena min. visina nadsloja je prema zahtjevu nositelja ove infrastrukture 1,2 m).
- (14) Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.
- (15) Minimalni profil kanalizacijskih cjevovoda za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm. Izuzetno je dozvoljeno primijeniti cijevi profila 250 mm.
- (16) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode i otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulični režim, stabilnost objekata, rad strojeva, tehnički nadzor i održavanje sustava ili povećavaju troškovi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Naročito se ne smiju ispuštati otpadne vode i tvari propisane općinskom Odlukom o odvodnji otpadnih voda koja mora biti usklađena s Odlukom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda u Županije.
- (17) Također u sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:
- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
 - sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
 - imaju temperaturu iznad 30°C,
 - nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje.
 - odnosno vode koje ne odgovaraju propisima kvaliteti vode koja se upušta u sustav
- (18) U slučaju da otpadna voda, s parcele Gospodarske zone, ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u odvodni sustav.
- (19) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.
- (20.) To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i u skladu s donesenom Odlukom o odvodnji otpadnih voda, ako je donesena.

4.3.2.3. Odvodnja oborinskih voda

Članak 23.

- (1) Odvodnju oborinskih voda treba riješiti izgradnjom sustava koji će se sastojati od zatvorenih kanala oborinske odvodnje unutar prometnog koridora, otvorenih kanala unutar prometnog koridora i melioracijskih kanala.

(2) Prije upuštanja oborinske vode u recipijente, ukoliko su one opterećene tvarima koji nisu dopuštene za upuštanje u prijemnike (recipijente), nužno je pročišćavanje i to prema potrebi hvataćima masti, ulja, benzina i krutih četiva.

(3) Položaj sustava prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i detaljnije se definira projektnom dokumentacijom.

(4) Planom je za planirane kanale (otvorene i zatvorene) utvrđena os, a svi ostali elementi) poprečni profil, uzdužni pad...) će se definirati odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

Površine pojedinačnih građevnih čestica-sadržaja prostora obuhvata obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje rješavat će oborinsku odvodnju internim odvodnim sustavom. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javni odvodni sustav oborinske odvodnje, a nečiste-zagađene oborinske vode obzirom na stupanj i količinu zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana (hvatača masti, ulja, benzina) i taložnica-pjeskolova.

4.3.2.4. Uređenje vodotoka i voda

Članak 24.

(1) Melioracijske kanale potrebno je urediti na način da sigurno i kvalitetno vrše svoju ulogu odvodnje oborinskih voda.

(2) Položaj i dimenzije postojećih melioracijskih kanala detaljnije se definiraju podacima javne ustanove s posebnim ovlastima (Hrvatske vode). Po potrebi treba izvršiti radove na rekonstrukciji u potrebnom opsegu i duljini.

(3) Pri rješavanju sustava melioracijske odvodnje, potrebno je provesti hidrološku analizu pripadajućeg područja te hidrauličkim proračunom odrediti elemente poprečnih profila i uzdužnih padova postojećih novih kanala i propusta.

(4) Uz melioracijske kanale utvrđuje se zaštitni koridor u širini od 3,0 m koji služi za održavanje i u kojem nije dozvoljena gradnja bilo kakvih čvrstih građevina ili ograda. Unutar zaštitnog koridora moguće je polaganje podzemnih infrastrukturnih vodova, sadnja niskog zelenila i sl., sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Na mjestu upusta kanala oborinske odvodnje (zatvorenih ili otvorenih) u kanal melioracijske odvodnje nužno je izvršiti oblaganje (betonom, odgovarajućim kockama ili slično) dna i pokosa korita recipijenta do visine minimalno 0,3 m iznad kote dna otvorenog kanala oborinske odvodnje ili tjemena cijevi zatvorenog kanala oborinske odvodnje i to u dužini cca 10 m.

5. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 25.

(1) Na području obuhvata Plana moguće je postavljanje reciklažnih otoka, kako unutar građevnih čestica gospodarske namjene tako i unutar površina javne namjene.

(2) Reciklažni otoci smješteni unutar uličnog profila ne smiju biti smješteni unutar "trokuta preglednosti" kod priključenja na prometnice.

(3) Unutar površina gospodarske namjene dozvoljena je izgradnja objekata u sustavu gospodarenja otpadom osim objekata za trajno odlaganje otpada bilo koje vrste kao i skladištenje duže od 6 mjeseci.

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

Članak 26.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se dva evidentirana arheološka nalazišta kojima se ne zna točno mjesto rasprostiranja:

PRAPOVIJESNI ARHEOLOŠKI LOKALITET-E-1180 I ANTIČKI ARHEOLOŠKI LOKALITET E-1181. Ovim se nalazištima ne zna točan položaj i rasprostranjenost, a u Muzeju Đakovštine nalazi se nekoliko ulomaka keramike iz prapovijesnog i antičkog razdoblja kao i novac iz razdoblja antike odnosno rimskog doba pronađenih na ovom području. Pronađeni materijal upućuje na postojanje prapovijesnog i antičkog naselja, najvjerojatnije manje *villae rusticae* na području Općine Semeljci. Buduća arheološka iskopavanja i istraživanja mogla bi pružiti bolju sliku o poznavanju ovog lokaliteta.

(2) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza, te se stoga na ovaj lokalitet i na preostalo područje Općine Semeljci primjenjuju propisane odredbe ovog Zakona.

(3) Evidentiranim arheološkim nalazištima nije definiran položaj i rasprostranjenost. Radi njihove daljnje identifikacije te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta na području Općine Semeljci, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

Također, ukoliko bi se na području UPU-a, kao i na preostalom području prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 27.

(1) Maksimalne dopuštene razine buke utvrđene su posebnim propisom.

(2) U cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta, te sprečavanja širenja buke iz gospodarskih građevina preporuča se sadnja visokog zelenila-drveća na ozelenjenim površinama građevnih čestica poslovne namjene.

Članak 28.

(1) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:

- a) udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
- b) odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) koja nadvisuje krov susjedne građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 29.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94., 55/94. i 142/03.).

Članak 30.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06.)

Članak 31.

(1) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95.), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99.) i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07.).

Članak 32.

(1) Radi sprječavanja ugrožavanja poplavama i bujicama potrebno je poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- Izraditi kartografski prikaz zona plavljenja na vodotocima (rijeke, kanali, potoci i sl.),
- Izraditi kartografski prikaz zona plavljenja uslijed oštećenja zaštitnih vodnih građevina (nasipa i sl.),
- Kod gradnje u poplavnim područjima primjenjuju se i sljedeći posebni uvjeti utvrđeni u:
 - Zakonu o vodama (NN, br. 153/09)
 - Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN, br. 29/83, 36/85 i 42/86)"

(2) Pri izgradnji građevina unutar obuhvata Plana, potrebno je pridržavati se sljedećih propisa koji reguliraju izgradnju građevina i i uređenje prostora:

- Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Službeni list 39/61.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Službeni list 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 8 51/90.)
- Tehnički propis za betonske konstrukcije (Narodne novine 139/09, 14/10 i 125/10.)
- Tehnički propis za spregnute konstrukcije od čelika i betona (Narodne novine 119/09 i 125/10.)
- Tehnički propis za zidane konstrukcije (Narodne novine 1/07.)
- Tehnički propis za drvene konstrukcije (Narodne novine 121/07, 58/09 i 125/10.)
- Tehnički propis za čelične konstrukcije (Narodne novine 112/08 i 125/10.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine broj 29/83, 36/85, 42/96.)

(3) **Vezano za tehničko- tehnološke katastrofe i velike nesreće, potrebno je:**

- Smanjiti kapacitete spremnika UNP-a koji se nalaze u samom naseljenom prostoru,
- Zabraniti gradnju pogona s opasnim tvarima na gusto naseljenim područjima
- Kod određivanja parkirališta za motorna vozila koja prevoze opasne tvari na cestama potrebno je osigurati dostatnu udaljenost parkirališta od naselja.
- Pridržavati se Zakona o prijevozu opasnih tvari (Narodne novine 79/07.)

(4) **Vezano za katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećama u prometu, potrebno je :**

- Kod određivanja parkirališta za motorna vozila koja prevoze opasne tvari na cestama potrebno je osigurati dostatnu udaljenost parkirališta od naselja.
- Odrediti lokacije na kojima bi vozila s opasnim teretom mogli biti duže zaustavljeni radi pretovara ili popravka kvara.

(5) **Vezano za i velike nesreće i katastrofe izazvane epidemijama sanitarnom opasnošću, potrebno je definirati:**

- Mjesta na kojima bi se moglo uspostaviti karantensko privremeno naselje za smještaj teško oboljelih osoba,
- Mjesta na kojima bi se moglo uspostaviti karantensko privremeno naselje za smještaj oboljele stoke,
- Mjesto za pokapanje velikog broja uginulih životinja.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 33.

(1) Planirane prometne komunalne, te ostale infrastrukturne površine, građevine i vodove prikazane na kartografskim prikazima moguće je realizirati etapno.

(2) Prije izgradnje građevina na građevnim česticama potrebno je izvesti planirane prometne koridore minimalno do predmetne građevne čestice.

II. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 34.

Elaborat je izrađen u (5) pet primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Općina Semeljci Kolodvorska 2, Semeljci, Jedinstveni upravni odjel Općine Semeljci i web stranici Općine Semeljci, www.semeljci.hr.

III. GRAFIČKI DIO

| KARTOGRAFSKI PRIKAZI: | Mjerilo |
|--|---------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA "Službeni glasnik" Općine Semeljci broj: 11/18) | 1:2.000 |
| 2.A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE "Službeni glasnik" Općine Semeljci broj: 11/18) | 1:2.000 |
| 2.B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA, JAVNA RASVJETA I PLINOOPSKRBA "Službeni glasnik" Općine Semeljci broj: 11/18) | 1:2.000 |
| 2.C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA "Službeni glasnik" Općine Semeljci broj: 11/18) | 1:2.000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA "Službeni glasnik" Općine Semeljci broj: 11/18) | 1:2.000 |
| 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE "Službeni glasnik" Općine Semeljci broj: 11/18) | 1:2.000 |