

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 59. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 67/23) te članka 18. Statuta Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 11/09, 04/13, 03/14, 01/18, 13/18, 27/18-pročišćeni tekst, 21A/19, 03/20 i 04/21) Općinsko vijeće Općine Babina Greda na \_\_. sjednici održanoj dana \_\_. \_\_\_\_\_ 2024. godine, donosi

## **ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela gospodarske zone „Jos“**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

#### **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ koji se sastoji od:

#### **I. Tekstualni dio - Odredbe za provođenje**

#### **II. Grafički dio u mjerilu M 1:1000:**

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.a. Promet
  - 2.b. Elektroničke komunikacije i energetski sustav
  - 2.c. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
  - 4.a. Oblici korištenja
  - 4.b. Način gradnje

#### **III. Obrazloženje prostornog Plana**

#### **IV. Obvezni prilozi**

- Popis dokumenata i propisa,
- Zahtjevi iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Mišljenja iz članka 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Izvješće s javne rasprave,
- Sažetak za javnost,
- Evidencija postupka izrade i donošenja Prostornog Plana.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Babina Greda i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Babina Greda, te je uvid u isti moguć u prostorijama Općine Babina Greda, Kralja Tomislava 2, 32276 Babina Greda.

### **Članak 3.**

Urbanistički plan uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 15/23) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14, 09/16 i 04/23).

## **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 4.**

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ (u daljnjem tekstu Plan) su:

- temeljna obilježja Općine Babina Greda i ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti na području Općine,
- valorizacija postojeće prirodne i neizgrađene sredine,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvaliteta života,
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina Općine,
- povećanje broja radnih mjesta na području Općine i ostalog gravitacijskog područja,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000 i to:

**1. Gospodarska namjena - G**

**2. Površine infrastrukturnih sustava - IS - trafostanica**

### **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 5.**

Površine gospodarske namjene (G) određene su za proizvodnu i poslovnu namjenu.

Unutar zone gospodarske namjene (G) moguće je graditi:

- objekte proizvodne namjene,
- objekte poslovne namjene,
- skladišta i hladnjače,
- servisi i usluge,
- površine infrastrukturnih građevina.

Također se, sukladno Odredbama ovog Plana, dozvoljava smještaj i gradnja sljedećih građevina odnosno postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, geotermalni izvor, biomasa i sl.):

- solarnih elektrana, odnosno solarnih (sunčanih) panela,
- postrojenja koja kao gorivo koriste biomasu (drvena biomasa, ostaci i otpaci iz poljoprivrede, životinjski otpad i ostaci ili biomasa iz otpada) za proizvodnju sljedećih oblika energije:
  - biogoriva (bioetanol, biodizel),
  - bioplin,
  - električne energije (bioelektrane koja kao gorivo koriste drvenu biomasu, nedrvnu biomasu, bioplin ili deponijski plin),
  - toplinske energije,
- postrojenja koja kao gorivo koriste geotermalne izvore za proizvodnju sljedećih oblika energije:
  - električne energije,
  - toplinske energije.

Navedeni sadržaji mogu se graditi kao isključivi ili osnovni sadržaji zone, ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima, a za planirane gospodarske sadržaje ne treba izraditi studiju utjecaja na okoliš osim u slučajevima kada je to uvjetovano važećom zakonskom regulativom.

Osim građevina proizvodne, poslovne, skladišne i servisne namjene dozvoljava se i smještaj građevina koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene djelatnosti:

- portirnice,
- interne prometnice i prostori za manipulaciju,
- veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera),
- zaštitno zelenilo i parkovne površine
- zajednički sadržaji koji služe zaposlenima i posjetiteljima (npr. javni i društveni sadržaji, ugostiteljski, zabavni i sl. sadržaji).

### **Članak 6.**

Osim navedenih osnovnih namjena iz prethodog članka, kao prateći sadržaji mogu se graditi i građevine sljedećih namjena:

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- trgovački sadržaji,
- građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- javne zelene površine,

i to samo u manjem djelu osnovne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

Unutar površina zgrada gospodarske namjene moguće je izvesti i prostore stambene namjene za potrebe tvrtki (domara, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i slično). Površina stambene namjene može biti maksimalno 10% BRP-a osnovne građevine.

### Članak 7.

Na površinama gospodarske namjene dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata.

### Članak 8.

Prilikom gradnje i smještaja gospodarskih građevina unutar zone gospodarske namjene (G) treba poštovati sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,7$ ,
- najveći koeficijent iskoristivosti  $K_{is} = 1,5$ ,
- najveća katnost građevine iznosi  $P_o + P + 4 + P_k$ ,
- najveća visina građevina je  $V = 20$  m (iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces),
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne čestice je 3,0 metra,
- najmanja udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije je 5,0 m. Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju, linijske infrastrukture te uređene površine zelenila,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno, a ozelenjivanje treba planirati i uz obodni rub zone u svojstvu zaštite,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici, sukladno Članku 22. ovih Odredbi.

### Članak 9.

Prilikom gradnje i smještaja građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije (solarnih elektrana te postrojenja koja kao gorivo koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, geotermalni izvor, biomasa i sl.)) unutar zone gospodarske namjene treba poštovati i sljedeće uvjete:

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m, odnosno na građevnoj čestici mora se izvesti pojas zaštitnog zelenila uz susjedne čestice širine najmanje 5,0 m. U pojasu zaštitnog zelenila dozvoljava se smještaj internih prometnih površina za potrebe elektrane koje se mogu izvesti i kao makadamski kolnik,
- kao zaštitne pojaseve oko elektrane koristiti elemente karakteristične za okolni prostor (npr. autohtonu vegetaciju, živice i sl.),
- kolne ulaze izvesti kao krilne,
- kod izgradnje sunčanih elektrana potrebno je pridržavati se i sljedećih uvjeta:
  - najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice, odnosno pokrovnosti panelima može iznositi 0,8, a u izgrađenost ulazi tlocrtna projekcija solarnih panela i pripadajućih građevina,
  - koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbljeska,
  - veličinu i oblik granica elektrane odnosno sklopova fotonaponskih modula, u što većoj mjeri prilagoditi prirodnoj morfologiji terena i ostalim strukturnim

- elementima u prostoru (postojećoj parcelaciji, šumskom rubu, postojećoj prometnici),
- u slučaju velikih sunčanih elektrana, parcelu sunčane elektrane podijeliti na više polja s panelima tako da se osiguraju koridori za prolaz životinja, tzv. „zeleni mostovi“,
  - ograđivanje zone sunčane elektrane izvesti neupadljivom prozračnom ogradom najveće visine 2,0 m, koja mora biti podignuta od tla radi omogućavanja nesmetanog prolaza malih životinja unutar ograde sunčane elektrane,
  - ograda se postavlja na udaljenost najmanje 5,0 m u odnosu na fotonaponske module, osim na mjestima gdje makadamski prilazi to ne dopuštaju.

## **Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe**

### **Članak 10.**

U skladu s važećim Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda, područje Općine, pa tako i cijelo područje obuhvata Plana, odnosno gospodarske zone, nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika Sava-10 (SA-10) (E1), te unutar površine za istraživanje i iskorištavanje geotermalnih voda (E2), a koji spadaju u Zahvate u prostoru od važnosti za Državu.

Navedena područja određena su Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu prema kojem je područje Republike Hrvatske podijeljeno na istražne prostore ugljikovodika, a sukladno važećem Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika.

Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe provode se u skladu s posebnim propisima i važećim Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda.

Sukladno navedenom, provedbeni akti za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe izdaju se temeljem neposredne provedbe važećeg Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda kojim su propisani uvjeti za smještaj i izgradnju objekata i postrojenja, te sve građevine unutar površina planiranih za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

## **2.1. Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

### **Članak 11.**

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

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

Najveća visina ulične ograde može biti 2,0 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm.

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grede mogu biti najviše 2,00 m.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

#### **Članak 12.**

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih čestica treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno napose prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda ukoliko to prostorni uvjeti dozvoljavaju.

#### **Članak 13.**

Krovišta gospodarskih građevina mogu biti ravna, kosa ili bačvasta. Vrsta pokrova, nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.

#### **Članak 14.**

Građevna čestica mora imati najmanje jedan neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,5 m.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Priključak građevne čestice na javnoprometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja na prometnu površinu od strane organizacije koja tom prometnicom upravlja.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe).

#### **Članak 15.**

Priključivanje građevina na vodoopskrbu, elektroopskrbu, plinoopskrbu, telekomunikacijsku mrežu i sustav odvodnje obavlja se na način propisan od nadležnih

organizacija, od kojih se u postupku izdavanja akta za građenje za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata ovog plana trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti na vlastitu građevnu česticu ili na javnu površinu, uz uvjet da se kontrolirano odvede u oborinsku kanalizaciju, odvodni jarak ili sl., sukladno rješenju odvodnje oborinskih voda s javnih površina na nivou naselja.

Obavezna je izgradnja odgovarajuće odvodnje s priključenjem na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima.

#### **Članak 16.**

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slično ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine.

## **2.2. Oblici korištenja i način gradnje**

#### **Članak 17.**

U obuhvatu Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje - oblici korištenja prostora (prikazani na kartografskom prikazu 4.a. Oblici korištenja):

- Nova gradnja - ove površine obuhvaćaju neizgrađeni dio gospodarske zone. Na ovim se površinama mogu graditi nove građevine u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.

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

#### **Članak 18.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Detaljno određivanje trasa i smještaj prometnica i komunalne i energetske infrastrukture, utvrđuje se temeljem idejnih rješenja za izdavanje uvjeta za izgradnju.

#### **Članak 19.**

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- telekomunikacije i pošte,
- energetski sustav,
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina, odnosno rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javno prometnih površina), potrebno je, u zoni obuhvata, obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo, tj. istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

#### **Članak 20.**

Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, plinovodnom, vodovodnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom.



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

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.

### 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 21.

Unutar obuhvata Plana nema planiranih javnih prometnih površina.

Zapadno i sjeverno od područja obuhvata Plana prolazi državna cesta DC 520 (Babina Greda (A3) - Slavonski Šamac (D7)) koja se u neposredoj blizini sjeverno od zone spaja na autocestu A3 (GP Bregana (granica RH/Slovenija)) - Zagreb - Slavonski Brod - čvorište Sredanci (A5) - Lipovac (GP Bajakovo (granica RH/Srbija)).

Južno od područja obuhvata Plana prolazi županijska cesta ŽC 4218 (Donji Andrijevi (ŽC4202) – Velika Kopanica – Gundinci – Babina Greda – Županja (ŽC4170)).

Nije dozvoljeno priključenje bilo kojeg dijela gospodarske zone na državnu cestu DC 520 (Babina Greda (A3) - Slavonski Šamac (D7)). Sve buduće građevne čestice, odnosno cijela gospodarska zona, imat će pristup sa županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana.

Postojeće prometnice uz obuhvat plana prikazane su na grafičkom prikazu 2.a. Promet u mjerilu 1:1000.

#### Članak 22.

Građevna čestica, odnosno gospodarska zona mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,5 m.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

Priključak građevne čestice na prometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda odobrenja za građenje.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

#### Članak 23.

Prilikom planiranja prometne mreže potrebno je pridržavati se sljedećih propisa:

- priključke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i važećim Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja,
- biciklističku infrastrukturu uz javnu cestu planirati sukladno važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi,
- pješačke staze uz javnu cestu planirati sukladno važećem Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa,
- položaj autobusnih stajališta planirati skladno važećem Pravilniku o autobusnim stajalištima.

#### Članak 24.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice i to prema slijedećim kriterijima:

Namjena sadržaja / 1000 m <sup>2</sup> brp-a	Broj parkirno/garažnih mjesta (PGM)
Poslovna i zanatska	6
Industrija i skladišta	6
Trgovine, ugostiteljski i uslužni sadržaji	40
Uredski prostori	20
Sportske građevine	10

Ukoliko se PGM smještaju ispod zemlje (podrumski etaža) onda se ta površina ne obračunava u koeficijent iskoristivosti.

Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,50 x 5,00 m.

Na parkiralištima treba osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od broja parkirališnih mjesta). Ova parkirna mjesta moraju biti najmanje veličine 370x500 cm i vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, najbliža i najpristupačnija hendikepiranoj osobi.

Sve interne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

### 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

#### Članak 25.

Elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.b. Elektroničke komunikacije i energetska sustav u mjerilu 1:1000.

Planom je predviđeno spajanje budućih objekata unutar obuhvata Plana na telekomunikacijsku mrežu, odnosno na postojeći optički kabel smješten u koridoru županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana, a koji vodi prema mjesnoj centrali u naselju Babina Greda (izvan obuhvata Plana).

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom prostoru obuhvata Plana.

Trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže potrebno je planirati sukladno sljedećim važećim pravilnicima:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju,
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama.

### **Članak 26.**

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu za pružanje javnih elektroničkih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga za koje nije potrebna upotreba radiofrekvencijskog spektra.

Za priključenje korisnika unutar obuhvata Plana na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Uz postojeću i planiranu trasu elektroničkih komunikacijskih vodova Planom se omogućuje postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije po glavnim trasama kabelske kanalizacije, te po dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije potrebno je položiti u osigurane koridore (cijev 50 mm).

Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema važećim HAKOM uputama. Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Sve zračne elektroničke komunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, unutar koridora prometnica.

Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova elektroničke komunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u elektroničku komunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Mjesto i način priključivanja površina na javnu komunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom elektroničke komunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

#### **Članak 27.**

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

#### **Članak 28.**

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

### **3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 29.**

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polaze od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Planom je predviđeno spajanje građevnih čestica na mrežu komunalne infrastrukture koja je predviđena unutar koridora županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom

utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

### **Članak 30.**

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

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i u koridoru internih prometnica zone unutar obuhvata Plana pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

### **3.3.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 31.**

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prikaz 2.c. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

Sve gospodarske građevine moraju se obavezno priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektno-tehničkoj dokumentaciji unutar koridora županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana. Vodovod će biti spojen na postojeću vodoopskrbnu mrežu naselja Babina Greda.

Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova vodovodna mreža zbog uvjeta protupžarne zaštite mora imati najmanji profil od NO 110 mm.

Svaka nova građevina unutar obuhvata Plana mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Do izgradnje vodoopskrbne mreže dozvoljava se opskrba vodom iz vlastitih spremnika za vodu.

#### **Članak 32.**

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj čestici) definirat će se izradom projektno tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog

opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara u skladu s važećim Zakonom o zaštiti od požara i važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

### 3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 33.

Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikaz 2.c. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana (očekivane velike opločne slivne površine) kanalizacijski sustav izvodi se kao razdjelni, odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskog cjevovoda, planiranog unutar koridora županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana, usmjeravaju prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i upojnom bunaru u istočnom dijelu naselja Babina Greda (izvan obuhvata Plana).

#### Članak 34.

U sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne vode i tvari kojima se ugrožava predviđeni hidraulički režim toka odvodnje otpadnih voda, vodonepropusnost cjevovoda, rad kanalizacijskih crpki, tekući nadzor i održavanje objekata kanalizacije ili povećavaju troškovi eksploatacije, kao i tvari koje miješanjem s prijemnikom stvaraju taloge.

Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

Gospodarski subjekti sa industrijskim otpadnim vodama trebaju iste dovesti na nivo kućanskih otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje putem vlastitih uređaja za predtretman otpadnih voda, odnosno ostvariti sveukupno biološko pročišćavanje u slučaju ispuštanja istih neposredno u recipijent. Odvodnju otpadnih voda treba projektirati sukladno odredbama važećih zakona i smjernicama Hrvatskih voda.

Za otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) prije priključenja na javni sustav odvodnje potrebno je izvršiti predtretman do standarda komunalnih komunalnih otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju.

#### **Članak 35.**

Do izgradnje kanalizacijskih sustava, Planom se omogućuje rješenje odvodnje otpadnih voda primjenom vodonepropusnih sabirnih jama za građevine s manje od 10ES, a za građevine s više od 10ES obvezna je primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda.

Najmanja udaljenost potpuno ukopane vodonepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice iznosi 1,0 m.

Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

### **3.3.3. Odvodnja oborinskih voda**

#### **Članak 36.**

Oborinske vode svake čestice sa „čistih“ površina upuštaju se u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata.

Za odvodnju oborinskih voda s većih parkirnih površina (10 parkirnih mjesta i više), te većih radnih i manipulativnih površina potrebno je ugraditi vlastiti separator ulja i masti adekvatnih dimenzija preko kojeg otpadne vode moraju proći odgovarajući predtretman prije upuštanja u upojni bunar na vlastitoj čestici.

Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

### **3.3.4. Elektroenergetska mreža**

#### **Članak 37.**

Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.b. Elektroničke komunikacije i energetski sustav u mjerilu 1:1000.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi dalekovoda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Postojeće nadzemne vodove treba zamijeniti podzemnim.

Srednom obuhvata gospodarske zone prolazi srednjenaponski podzemni vod KB 10(20) kV za koji je ovim Planom predviđeno izmještanje, odnosno planiran je novi spoj postojeće KTS "Čvor" Babina Greda sa novom trafostanicom planiranom u jugozapadnom dijelu gospodarske zone i postojećom ŽSTS Babina Greda 12.

### **Članak 38.**

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne puteve.

Trase podzemnih 10/20 kV i 0,4 kV vodova treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Za polaganje elektroenergetskih kabela treba osigurati koridor širine 0.4 m i dubine 0.9 m. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometala realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, trase iz Plana mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, te se navedena korekcija neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Prilikom provedbe ovog Plana potrebno je pridržavati se važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, koji određuje minimalne sigurnosne udaljenosti i razmake i time postavlja posebne uvjete građenja za sve građevine u koridoru postojećih nadzemnih vodova, a za podzemne kabele potrebno je uvažiti gransku normu Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP-Distribucije broj 130, od 31. prosinca 2003.), kao i važećeg Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja kojim su propisane granične razine elektromagnetskih polja.

U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

Lokacije i koridori novih/planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona 0,4, 10, 20 i 35 kV utvrdit će se razradom projektne dokumentacije u skladu s dobivenim posebnim uvjetima.

### **Članak 39.**

Planirani sadržaji u obuhvatu Plana napajat će se iz nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV (s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA) koja je planirana u jugozapadnom dijelu obuhvata Plana. Označena lokacija novoplanirane trafostanice određena je okvirno, dok će se točna lokacija definirati u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje.



Ukoliko se pojave specijalne vrste potrošača koji traže posebne uvjete napajanja to će se za njih, u suglasnosti sa distributerom, glavnim projektima predvidjeti ono što zahtijevaju.

Trafostanice se mogu, osim na predviđenoj, postaviti i na drugim lokacijama, u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje. Trafostanice se mogu postaviti i u zelenoj zoni te se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, uz onu ucrtanu u grafičkom dijelu Plana, unutar površina bilo koje namjene, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika, odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja. Smještaj i broj elektroenergetskih objekata moguće je mijenjati u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih vodova određivat će se u redovnom postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

Također, eventualno potrebna dodatna količina električne energije može se osigurati i iz KTS "Čvor" Babina Greda koja ima projektiranu snagu 1000 kVA (dok je trenutno instalirana snaga 250 kVA), uz povećanje snage transformatora.

Lokacije novih trafostanica 10(20)/0,4 kV treba odabrati tako da osiguravaju kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima, tj. u pravilu se postavljaju u središte konzuma. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine radi izgradnje, održavanja i upravljanja te mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Udaljenost transformatorske stanice od regulacijske linije i susjednih čestica iznosi najmanje 1,0 m.

Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevnu česticu čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice.

Sve trafostanice predvidjeti kao samostojeći objekt.

U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar planiranih građevnih objekata potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice.

### 3.3.5. Javna rasvjeta

#### Članak 40.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice. Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

#### **Članak 41.**

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

#### **Članak 42.**

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

### **3.3.6. Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 43.**

Uz konvencionalne izvore, na području obuhvata Plana omogućava se korištenje alternativnih izvora energije, gdje se osobito važnim ističe obnovljivost izvora te ekološka prihvatljivost i smanjenje zagađenja (osobito emisija CO<sub>2</sub> i drugih stakleničkih plinova).

U svrhu korištenja sunčeve energije dozvoljava se izgradnja sunčanih elektrana i ostalih pogona za korištenje energije sunca. S obzirom na ubrzan razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, ovim Planom nije ograničen način korištenja energije sunca unutar prostora obuhvata, pri čemu te nove tehnologije moraju zadovoljavati sve uvjete zaštite prirode i okoliša, a za što je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno dokazati izradom studije o utjecaju na okoliš.

#### **Članak 44.**

Planom se omogućava planiranje i izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, geotermalni izvor, biomasa i sl.), kao isključivih ili osnovnih sadržaja zone, ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima, zadovoljavajući pri tome sve uvjete zaštite prirode i okoliša, a sve u skladu s člancima 5.-9. ovih Odredbi.

Prilikom smještaja i gradnje građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije iz prethodnog stavka (solarnih elektrana), odnosno solarnih (sunčanih) panela te postrojenja koja kao gorivo koriste biomasu ili geotermalni izvor) za proizvodnju električne energije, potrebno se pridržavati sljedećih uvjeta:

- mogućnost izgradnje mora se temeljiti na preliminarnoj analizi opravdanosti izgradnje postrojenja i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu,
- proizvedena električna energija može se predavati u elektrodistribucijski sustav i/ili koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe,
- za potrebe izgradnje energetske građevine na obnovljive izvore, odnosno za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju susretnih objekata odnosno elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvatanje proizvedene električne energije, kao i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovode) odnosno priključnih vodova između tih objekata i postrojenja u nadležnosti HEP ODS d.o.o.,
- povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajućih trafostanica (rasklopišta) tj. elektroenergetskih postrojenja za prihvatanje proizvedene električne energije i priključenja na elektroenergetsku mrežu smještene u granicama obuhvata planirane sunčane elektrane ili bio-plinskog postrojenja i priključnog dalekovoda ili kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili kabel ili na postojećem ili planiranu trafostanicu (susretno postrojenje) u javnoj elektroenergetskoj mreži, odnosno u dijelu elektroenergetskog sustava koji se nalazi u relativnoj blizini lokacije izgradnje sunčane elektrane ili bio-plinskog postrojenja (pri čemu je priključak sastavni dio solarne elektrane ili bio-plinskog postrojenja),
- način priključenja i točno definiranje trase priključnog dalekovoda ili kabela odredit će se projektnom dokumentacijom temeljem uvjeta dobivenih od strane HEP ODS d.o.o., te je potrebno ishoditi njihovo pozitivno mišljenje,
- male sunčane elektrane i bio-plinska postrojenja mogu se priključiti i direktno na niskonaponsku mrežu HEP-a, a sve prema propisima i uvjetima dobivenim od HEP ODS d.o.o.,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u solarnoj elektrani ili bio-plinskom postrojenju mora biti kabliran,
- građevine se u pravilu grade izvan infrastrukturnih koridora, iznimno i unutar infrastrukturnih koridora prema uvjetima koje utvrđuju nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, a sve u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša, kao i poštivanjem svih ograničenja koja proizlaze iz zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti,
- posebni uvjeti građenja za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima od strane HEP ODS d.o.o.,
- na projektnoj razini uključiti mjere zaštite od elektrokucije i kolizije,
- kod izgradnje sunčanih elektrana potrebno se pridržavati i sljedećih uvjeta:
  - moraju biti prethodno provedeni istražni radovi,
  - površine za smještaj solarnih panela određuju se na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima,
  - nakon isteka životnog vijeka objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti (u kojem slučaju je zemljište potrebno privesti prijašnjoj namjeni),
  - građevnu česticu sunčane elektrane priključiti na prometnu površinu, a iznimno ju je moguće priključiti posredno putem prilaznog makadamskog puta,
  - za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčane elektrane dozvoljava se izgradnja internih prilaznih puteva unutar prostora elektrane koji

- mogu biti izvedeni kao makadamski, vodopropusni, u skladu s važećim propisima, a isti se mogu smjestiti i unutar zaštitnog zelenog pojasa,
- na građevnoj čestici mora se izvesti pojas zaštitnog zelenila uz susjedne čestice širine najmanje 5,0 m.

#### **Članak 45.**

Planom nisu određene točne lokacije za smještaj i izgradnju trafostanica (rasklopišta) tj. elektroenergetskih postrojenja za prihvata proizvedene električne energije i priključenja na elektroenergetsku mrežu, već će iste biti smještene unutar zone elektrane, odnosno površine gospodarske namjene (G).

Točne lokacije trafostanica (rasklopišta) tj. elektroenergetskih postrojenja za prihvata proizvedene električne energije i priključenja na elektroenergetsku mrežu kao i način međusobnog povezivanja i točno definiranje trase srednjenaponskog kabela biti će određeno projektnom dokumentacijom.

Priključak elektrane na srednjenaponsku mrežu definirati će HEP-ODS d.o.o. Elaboratom mogućnosti priključenja (EMP), Elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu (EOTRP) i Elektroenergetskom suglasnosti (EES).

Udaljenost trafostanica tj. elektroenergetskih postrojenja za prihvata proizvedene električne energije i priključenja na elektroenergetsku mrežu je najmanje 5,0 m od regulacijske linije i 1,0 m od granice susjedne čestice.

#### **Članak 46.**

U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na sve je planirane građevine moguće postavljati solarne panele/kolektore i drugu potrebnu opremu.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Kada se solarni kolektori i fotonaponske ćelije postavljaju na teren okućnice građevne čestice, odnosno kada se isti prema važećem Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, iste površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

### **3.3.7. Plinoopskrba**

#### **Članak 47.**

Plinovodna mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.b. Elektroničke komunikacije i energetske sustav u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina. Budući sadržaji u obuhvatu Plana napajat će se plinom iz plinovoda planiranog unutar koridora županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

#### **Članak 48.**

Planiranje izgradnje plinske mreže za potrebe gospodarske zone odvijat će se u skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija od strane vlasnika plinske mreže ili u dogovoru s lokalnom samoupravom Općine Babina Greda u skladu s prostornim planom općine Babina Greda.

Tehničkim proračunom u sklopu strojarskog projekta potrebno je odrediti profil produženja srednjetlačne PE plinske cijevi i potrebne armature za maksimalni tlak do 4 bara, uzimajući u obzir maksimalni broj objekata.

Nazivni kapacitet razvodnog plinovoda potrebno je odrediti temeljem broja i vrste potrošača za konačnu izgrađenost objekata, te ishoditi Uvjete za priključenje na distribucijski plinski sustav za svaki objekt posebno.

Ukoliko bude potrebe za daljnjim povećanjem kapaciteta ili proširenjem plinske mreže potrebno je ostaviti koridore za izgradnju srednjetlačne plinske mreže spajanjem na postojeću ST plinsku mrežu. Potrebno je plinovod postaviti izvan ceste u zelenom pojasu radi lakšeg interventnog i tekućeg održavanja.

Nazivni kapacitet novih i planiranih razvodnih plinovoda potrebno je odrediti temeljem broja i vrste potrošača te temeljem veličine gospodarske potrebe.

U slučaju prelaska planiranih prometnica i izgradnje parkirališta preko postojećeg plinovoda potrebno je predvidjeti zaštitu tih istih plinovoda. Ukoliko se plinovod polaže ispod ceste ili vodotoka potrebno je plinovod iz PE cijevi položiti u čeličnoj zaštitnoj cijevi. Udaljenost betonskih stupova i betonskih temelja od plinovoda mora iznositi minimalno 1,5 m.

Na mjestu križanja elektro kabela sa plinovodom obavezno postaviti elektro kabele iznad plinovoda.

Na mjestu križanja vodovoda s plinovodom, nužno je vodovodnu cijev postaviti ispod plinovoda.

Na mjestu križanja kanalizacije sa plinovodom obavezno postaviti kanalizacijsku cijev ispod plinovoda.

Razmak vodovodnih, kanalizacijskih cijevi i elektro kabela mora iznositi minimalno 1 m od ST plinovoda u horizontalnom, a 0,5 m od plinovoda u vertikalnom posmaku.

Priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina izvodi se podzemnim priključkom uz prilazne ceste.

Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara za potrebe kućanstava ili potrebe poduzetništva što se može i korigirati prema potrebi potrošača izvodi se uz primjenu kućnih pojedinačnih regulatora tlaka.

Plinska mreža se po prostoru obuhvata Plana razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleno površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

Pri izvođenju građevinskih radova uz ili preko trase plinovoda, građevinski strojevi ne smiju prelaziti preko nezaštićenih plinovoda.

Prije početka radova na građenju obvezno je:

- izvršiti probne ručne iskope radi točnog utvrđivanja položaja postojećih instalacija,
- izvijestiti nadležno poduzeće, odjel održavanja, barem 15 dana ranije,
- pozvati predstavnika nadležnog poduzeća radi utvrđivanja načina izvođenja radova na pojedinim dijelovima trase.

#### **Članak 49.**

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica, koji se primjenjuje temeljem važećeg Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

## **4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **4.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina**

#### **Članak 50.**

Planom se predviđa uređenje negrađivih površina kao zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

U zelene površine spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci te zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevnim česticama. Preporuča se sadnja autohtonog bilja.

Na površinama ove namjene mogu se postavljati objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, vodovi komunalne infrastrukture, paviljoni, urbana oprema, pješačke i biciklističke staze, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

Zaštitne zelene površine uz prometnice u pravilu se uređuju kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

Prilikom sadnje visoke vegetacije, treba ju planirati tako da ne ometa vidljivost i preglednost u prometu, odnosno treba paziti da se pri uređivanju zelenih površina u blizini trase prometnica ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

**Članak 51.**

Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske namjene mora se zadržati u prirodnom stanju ili urediti kao hortikulturno uređene parkove ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i niskog zelenila, na način da ima svojstvo prirodne upojnosti.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog visokog zelenila najmanje širine 2,0 m.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Pri izvedbi i odabiru vrsta i načinu održavanja zelenih površina treba uvažiti lokalnu ambijentalnu i biološku autentičnost u skladu s novim funkcijama ovog prostora, a planirani zahvati u prostoru trebaju se izvesti na način da u najmanjoj mjeri ugroze postojeću vegetaciju.

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševina za otpatke i drugim elementima.

## **5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **5.1. Prirodna baština**

**Članak 52.**

Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode koje su upisane u Upisnik zaštićenih područja.

Unutar područja obuhvata Plana, sukladno važećoj Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, ne nalaze se područja ekološke mreže.

Prilikom provedbe ovog Plana potrebno je primijeniti sve uvjete i mjere zaštite prirode navedene u važećem Prostornom Planu Vukovarsko-srijemske županije i važećem Prostornom planu uređenja Općine Babina Greda.

**Članak 53.**

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

## 5.2. Kulturna baština

### Članak 54.

Unutar obuhvata plana ne nalaze se, prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena područja niti pojedinačni spomenici kulture.

Također, prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14, 09/16 i 04/23) na prostoru obuhvata Plana nema zaštićene, preventivno zaštićene niti evidentirane kulturne baštine, odnosno kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, unutar područja obuhvata Plana, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, potrebno je postupiti u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i u skladu s važećim Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda, te je investitor koji izvodi radove dužan prekinuti radove i bez odgode o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 55.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o gospodarenju otpadom.

Prostor za privremeno skladištenje otpada na pojedinoj građevinskoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o gospodarenju otpadom, odvozom na određeni deponij.

Proizvođač otpada dužan je sukladno posebnim propisima obraditi i odložiti stvoreni otpad. Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba provesti s obavezom izdvajanja korisnih dijelova otpada (karton, papir, staklo, plastika). Zbrinjavanje korisnih dijelova otpada treba organizirati s ovlaštenim tvrtkama koje djeluju na području, a koje će istog predati u sekundarnu sirovinu. Isto se odnosi i na zbrinjavanje tehnološkog neopasnog otpada.

Ukoliko će se unutar gospodarske zone smjestiti sunčana elektrana, otpad koji nastaje prilikom prestanka rada i rastavljanja sunčane elektrane nakon isteka životnog vijeka, prikuplja se na mjestu nastajanja i prosljeđuje se na obradu gdje takva tehnologija postoji (opasan otpad treba zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz obavezno ispunjavanje popratne dokumentacije, a prema kojoj se vidi krajnja destinacija i konačno zbrinjavanje istoga).



Unutar svake čestice osnovne namjene osigurat će se prostor i uređaji za odvojeno prikupljanje otpada, dostupni komunalnim vozilima te zaštićeni radi sprječavanja širenja onečišćenja i onemogućavanja pristupa životinjama.

## 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 56.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

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

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Osim mjera propisanih ovim Planom, također je potrebno pridržavati se svih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš navedenih u Prostornom planu uređenja Općine Babina Greda.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

### Članak 57.

#### Zaštita tla

Zaštita tla jedno je od ključnih pitanja zaštite okoliša. Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i privlači sve veću pozornost, a onečišćuje se na više načina. Stoga je u cilju njegove zaštite i sprječavanja onečišćenja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo na području obuhvata Plana nužno provoditi slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,

- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),
- izgradnju građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne zelene površine,
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je obnoviti i što je više moguće zaštititi,
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.).

### Članak 58.

#### Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osiguranje protočnosti prometnica,
- unapređenje javnog prijevoza,
- osiguranje dovoljne količine zelenila u odnosu na ostale sadržaje unutar zone obuhvata,
- postavljanje zaštitnog zelenila uz prometnice,
- korištenje tzv. čistih energenata.

Osim mjera iz prethodnog stavka, prilikom provedbe ovog Plana također je potrebno primijeniti sve mjere i aktivnosti zaštite zraka navedene u Prostornom planu uređenja Općine Babina Greda.

### Članak 59.

#### Zaštita voda

Na području obuhvata Plana ne planiraju se djelatnosti koje bi mogle biti izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda, dok su potencijalni izvori zagađenja podzemnih i površinskih voda otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode iz sustava javne odvodnje treba tretirati na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda uz odgovarajući stupanj pročišćavanja. Za građevine koje neće moći biti uključeni u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za

pročišćavanje otpadnih voda, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planirati i graditi građevine za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav,
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recepijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- usvojiti razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša,
- usvojiti zatvoreni sustav odvodne kanalizacije,
- ugraditi separatore ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,
- usvojiti odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine,
- zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih važećom Uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- sanirati divlje deponije, te kontrolirati odlaganje otpada,
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja,
- tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirne jame.

### Članak 60.

#### Zaštita od buke i vibracija

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području UPU-a potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke,
- kontinuirano vršiti mjerenja buke.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Veći izvor buke predstavlja trasa autoceste A3, te je obveza investitora budućih objekata koji se nalaze u blizini trase autoceste, planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenje istih, sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i važećem Zakonu o cestama.

S ciljem da se na području UPU-a sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,

- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimizacijom utjecaja prometa na okoliš,
- predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor, (npr. razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje, te inspekcijskim nadzorom).

### Članak 61.

#### Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na sljedeće važeće Zakone i Pravilnike:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Zakon o eksplozivnim tvarima,
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama,
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu,
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom,
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja,
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata,
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari,
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara,
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport,
- Upute za projektiranje srednjetačnih i niskotlačnih plinovoda.

Izlazne puteve iz objekata potrebno je projektirati i izvesti sukladno važećim propisima kako bi se osigurala evakuacija osoba iz objekata u slučaju nužde.

Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov 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.

Iznimno od prethodnog stavka građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

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

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Babina Greda.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke struke.

### **Članak 62.**

#### **Zaštita od potresa**

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

### **Članak 63.**

#### **Zaštita prostora**

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne i javne zelene površine.

Kod projektiranja i gradnje novih parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (zeleni pojas s drvoredom ili sl.), ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju.

Zemljište uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

### **Članak 64.**

#### **Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću**

Pristupne puteve treba predvidjeti na način da se omogući pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

## 8. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Članak 65.

Za područje Općine Babina Greda donesen je Plan civilne zaštite i Plan zaštite i spašavanja (Klasa: 810-01/15-01, Urbroj: 2212/02-01/15-01-1, 17.11.2015. godine), kao i Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća (Klasa: 810-01/15-01/11, Urbroj: 2212/02-02/15-01-1, 20.3.2015. godine.) te njen poseban izvadak naslovljen "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" Općine Babina Greda u kojima su utvrđene i propisane preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Zaštita i spašavanje ostvaruju se djelovanjem operativnih snaga zaštite i spašavanja na području Općine Babina Greda, a po potrebi snaga u županiji kao i na razini Republike Hrvatske. Općina Babina Greda u okviru svojih prava i obveza utvrđenih Ustavom i zakonom, uređuje i planira, organizira, financira i provodi zaštitu i spašavanje.

Prilikom provedbe Urbanističkog plana uređenja dijela proizvodne zone "Jos" potrebno je pridržavati se svih mjera zaštite radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, kao i ostalih važećih zakona i pravilnika s naglaskom na:

- Zakon o sustavu civilne zaštite,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Zakon o gradnji,
- Zakon o zaštiti okoliša,
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Babina Greda,
- Plan djelovanja civilne zaštite Općine Babina Greda,
- Prostorni plan uređenja Općine Babina Greda,
- Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti, te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima,
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 66.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju, kao i na izradu projektne dokumentacije koju je potrebno izraditi za prometnu i komunalnu infrastrukturu kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao Planom uvjetovan minimum komunalnog opremanja ovog područja.

Za rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja naselja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći cjevovod.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

### Članak 67.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava slijedeće:

- izgradnja prometnica,
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TK mrežu,
- izvedba javne rasvjete.

Komunalna i ostala infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i (makadamski) putevi.

Eventualna promjena trase prometne i komunalne infrastrukture kod izrade glavnog projekta neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine.

Lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje, može se izdavati ukoliko u naravi postoji pristupni put (evidentiran u katastru ili na posebnoj geodetskoj podlozi) uz uvjet da se omogući formiranje potrebne čestice za prometnicu.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 68.

Ova Objava stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Vukovarsko-srijemske županije.

OPĆINA BABINA GREDA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
Predsjednik:  
Tomo Đaković

KLASA:  
URBROJ:  
Babina Greda,