



Službeni glasnik Općine Antunovac

Godina XIII

Antunovac, 12.12.2007. godine

Broj 5

S A D R Ž A J

AKT OPĆINSKOG VIJEĆA

Str.

64. ODLUKA o donošenju Detaljnog plana uređenja „Središte Antunovac”.....113

Temeljem članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07), članka 28. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 35. Statuta Općine Antunovac („Službeni glasnik” Općine Antunovac broj 4/01, 6/05 i 9/05), Općinsko vijeće Općine Antunovac donijelo je na svojoj 23. sjednici održanoj 06. prosinca 2007. godine

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja „Središte Antunovac“

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja „Središte Antunovac“ u Antunovcu.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja „Središte Antunovac“ u Antunovcu (u daljnjem tekstu: Plan) sadržan je u Elaboratu Detaljni plan uređenja „Središte Antunovac“ koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Članak 3.

Plan sadrži:

A/ TEKSTUALNI DIO (u knjizi 1):

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Površine za gradnju i uređenje
 - 2.2.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici i način gradnje
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Privremene građevine
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, plinoopskrba)
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Postupanje s otpadom
6. Mjere zaštite od požara
7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i mjere provedbe Plana

B/ GRAFIČKI DIO (knjiga-mapa 2)

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2A. PROMET
 - 2B. TELEKOMUNIKACIJE
 - 2C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA
 - 2D. ELEKTROENERGETSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA
 - 2E. PLINOOPSKRBA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. UVJETI GRADNJE

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

1. *Uvjeti određivanja namjene površina*

1. *Uvjeti određivanja namjene površina određeni su kartografskim prilogom 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA kao:*
 - površine za gradnju
 - površine za uređenje i korištenje
 - površine za promet.
2. Površine za gradnju su:
 - površine za gradnju građevina stambene namjene (S1), kao obiteljskih stambenih građevina;
 - površine za gradnju građevina stambene namjene (S2), kao višestambenih građevina;
 - površine za gradnju građevina mješovite namjene-pretežito višestambene (M1),
 - površine za gradnju građevina mješovite namjene-pretežito poslovne (M2),
 - površine za gradnju građevina javne i društvene namjene (D),
 - površine za gradnju građevina javne i društvene namjene (D2, socijalna namjena),
 - površine za gradnju građevina javne i društvene namjene (D4, predškolska namjena),
 - površine za gradnju građevina javne i društvene namjene (D8, vjerska namjena),
 - površine za gradnju građevina poslovne (pretežito trgovačke) namjene (K2),
 - površine za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel ili motel, T1),
 - površinu za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene kao športske građevine i tereni (R1) i tereni za rekreaciju (R2).
 - površine za gradnju građevina infrastrukturnih sustava, trafostanica (IS).
3. Površine za uređenje i korištenje su:
 - javne zelene površine, javni park (Z1)
 - zaštitne zelene površine (Z)
 - otvoreni kanali oborinske odvodnje .
4. Površine za promet su:
 - državna cesta
 - ceste sabirnih i ostalih ulica
 - parkirališta
 - pješačke staze i površine.

2. **Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**

2.1. **Veličina i oblik građevnih čestica**

(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

5. Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE.
6. Planom je utvrđen oblik i veličina građevnih čestica, te način korištenja i uređenja površina kao: najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}), najveći broj etaža (E) i najveća visina građevine (V) kao najveća ili obvezna visina vijenca građevine (V_v) i kao najveća visina sljemena građevine (V_s).

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenti iskorištenosti (k_{is}) su:

- k_{ig} = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže),
- k_{is} = odnos građevinske površine građevina i površine građevne čestice.

7. Za pojedine prostorne cjeline prikazani su: koeficijenti iskorištenosti (K_{is}) i gustoća izgrađenosti (G_{ig}), gdje su:
- G_{ig} = odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica,
 - K_{is} = odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica.
8. Veličina i namjena građevnih čestica, koeficijent i gustoća izgrađenosti te visina građevina, prikazani su u tablici za svaku građevnu česticu.

Oznake u stupcu 2., koje se odnose na namjenu građevina na građevnim česticama označavaju slijedeće namjene:

- S: STAMBENA (S1- OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE, S2-VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE)
- M: MJEŠOVITA (M1-PRETEŽITO VIŠESTAMBENA, M2-PRETEŽITO POSLOVNA)
- D: JAVNA I DRUŠTVENA (D2-SOCIJALNA, D4-PREDŠKOLSKA, D8-VJERSKA)
- K2: POSLOVNA NAMJENA-PRETEŽITO TRGOVAČKA
- T1: UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (HOTEL-MOTEL)
- R: ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R1-ŠPORT, R2-REKREACIJA)
- IS: INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE (TRAFOSTANICE)

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA	POVRŠINA m^2		NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA				
		GRAĐEVNE ČESTICE	GRADIVOG DIJELA GRAĐEVNE ČESTICE	KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI k_{ig} max	KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI k_{is}	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA	VISINA (m)	
							V_{v-max}	$V_{s-sljemena-max}$
1	2	3	4	5	6	7	8	9
PROSTORNA CJELINA „A”								
1	D8	4.424	884 /crkva/ +800	0,38	1,52	2 4	11,5	19,0
2	D4	2.578	1.662	0,65	2,60	4	11,5	19,0
3	D	2.250	1.400	0,62	2,48	4	11,5	19,0
4	D2	2.962	1.905	0,64	2,56	4	11,5	19,0
UKUPNO PROSTORNA CJELINA „A”		12.214		$G_{ig}=0,57$	$K_{is}=2,29$			

PROSTORNA CJELINA „B”								
5	K2	3.803	2.670	0,70	2,80	4	11,5	19,0
6	T1	3.451	2.364	0,68	2,72	4	11,5	19,0
7	R2	3.788						
8	R1	3.700	220	0,06	0,18	3	11,5	16,0
UKUPNO PROSTORNA CJELINA „B”		14.742		G _{ig} =0,48	K _{is} =1,90			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
PROSTORNA CJELINA „C”							xxx	
9	M2	558	483	0,87	3,38	4	11,5	19,0
10	M1	547	322	0,59	2,36	4	11,5	19,0
11	M1	532	307	0,58	2,32	4	11,5	19,0
12	M1	517	292	0,57	2,28	4	11,5	19,0
15	M1	487	262	0,54	2,16	4	11,5	19,0
16	M1	471	246	0,52	2,08	4	11,5	19,0
17	M1	456	231	0,51	2,04	4	11,5	19,0
18	M2	437	362	0,83	3,32	4	11,5	19,0
19	M1	675	225	0,33	1,32	4	11,5	19,0
20	M1	675	225	0,33	1,32	4	11,5	19,0
21	M1	675	225	0,33	1,32	4	11,5	19,0
22	M1	675	225	0,33	1,32	4	11,5	19,0
23	M1	437	362	0,83	3,32	4	11,5	19,0
24	S2	456	232	0,51	2,04	4	11,5	19,0
25	S2	471	246	0,52	2,08	4	11,5	19,0
26	S2	487	262	0,54	2,16	4	11,5	19,0
27	S2	502	277	0,55	2,20	4	11,5	19,0
28	S2	517	292	0,57	2,28	4	11,5	19,0
29	S2	532	307	0,58	2,32	4	11,5	19,0
30	S2	547	322	0,59	2,36	4	11,5	19,0
31	M1	558	483	0,87	3,38	4	11,5	19,0
32	M1	675	225	0,33	1,32	4	11,5	19,0
33	M1	675	225	0,33	1,32	4	11,5	19,0
34	M1	675	225	0,33	1,32	4	11,5	19,0
35	M1	675	225	0,33	1,32	4	11,5	19,0
III	IS	29	29	1,00	1,00	1	6,0	
UKUPNO PROSTORNA CJELINA „C”		13.941		G _{ig} =0,55	K _{is} =2,06			

xxx obvezna visina vijenca za građevine na građevnim česticama oznake od 9 do 12 i od 15 do 35

1	2	3	4	5	6	7	8	9
PROSTORNA CJELINA „D”								
36	S1	416	146	0,30	0,90	3	8,50	13,00
37	S1	408	144	0,30	0,90	3	8,50	13,00
38	S1	416	146	0,30	0,90	3	8,50	13,00
39	S1	466	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
40	S1	470	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
41	S1	474	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
42	S1	477	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
43	S1	481	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
44	S1	399	157	0,39	1,17	3	8,50	13,00
45	S1	430	179	0,40	1,20	3	8,50	13,00

46	S1	481	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
47	S1	477	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
48	S1	474	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
49	S1	470	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
50	S1	466	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
51	S1	412	146	0,30	0,90	3	8,50	13,00
52	S1	400	144	0,30	0,90	3	8,50	13,00
53	S1	412	146	0,30	0,90	3	8,50	13,00
54	S1	474	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
55	S1	470	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
56	S1	474	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
57	S1	477	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
58	S1	481	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
59	S1	391	179	0,40	1,20	3	8,50	13,00
60	S1	383	158	0,40	1,20	3	8,50	13,00
61	S1	481	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
62	S1	477	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
63	S1	474	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
64	S1	470	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
65	S1	474	204	0,40	1,20	3	8,50	13,00
UKUPNO PROSTORNA CJELINA „D”		13.555		G _{ig} =0,38	K _{is} =1,14			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
PROSTORNA CJELINA „E”								
66	S1	766	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
67	S1	739	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
68	S1	742	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
69	S1	495	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
70	S1	493	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
71	S1	503	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
72	S1	742	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
73	S1	739	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
74	S1	738	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
75	S1	678	214	0,30	0,90	3	8,50	13,00
76	S1	739	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
77	S1	742	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
78	S1	505	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
79	S1	493	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
80	S1	495	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
81	S1	742	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
82	S1	739	238	0,30	0,90	3	8,50	13,00
83	S1	628	182	0,29	0,87	3	8,50	13,00
84	S1	535	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
85	S1	546	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
86	S1	725	229	0,32	0,96	3	8,50	13,00
87	S1	732	229	0,31	0,93	3	8,50	13,00
88	S1	760	187	0,25	0,75	3	8,50	13,00
89	S1	833	207	0,25	0,75	3	8,50	13,00
90	S1	803	187	0,23	0,69	3	8,50	13,00
91	S1	779	229	0,29	0,87	3	8,50	13,00
92	S1	795	229	0,29	0,87	3	8,50	13,00

93	S1	536	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
94	S1	693	180	0,26	0,78	3	8,50	13,00
112	IS	29	29	1,0	1,0	1	6,00	
PROSTORNA CJELINA „E”		19.484		G _{ig} =0,32	K _{is} =0,88			

1	2	3	4	5	6	7	8	
PROSTORNA CJELINA „F”								
95	S1	718	180	0,25	0,75	3	8,50	13,00
96	S1	537	180	0,34	1,02	3	8,50	13,00
97	S1	548	165	0,30	0,90	3	8,50	13,00
98	S1	547	160	0,29	0,87	3	8,50	13,00
99	S1	613	180	0,29	0,87	3	8,50	13,00
100	S1	611	180	0,30	0,90	3	8,50	13,00
101	S1	535	155	0,29	0,87	3	8,50	13,00
102	S1	670	180	0,27	0,81	3	8,50	13,00
103	S1	595	178	0,30	0,90	3	8,50	13,00
104	S1	595	178	0,30	0,90	3	8,50	13,00
105	S1	492	140	0,29	0,87	3	8,50	13,00
106	S1	652	180	0,28	0,84	3	8,50	13,00
107	S1	544	159	0,29	0,87	3	8,50	13,00
108	S1	631	180	0,29	0,87	3	8,50	13,00
109	S1	684	180	0,26	0,78	3	8,50	13,00
110	S1	790	180	0,23	0,69	3	8,50	13,00
PROSTORNA CJELINA „F”		9.762		G _{ig} =0,29	K _{is} =0,86			
SVEUKUPNO		83.698						

9. Za planirane nove ulične koridore i proširenje postojećih uličnih koridora formiraju se nove građevne čestice (oznake 113-128) koje su:

- ulični koridori
- dijelovi uličnih koridora koji s postojećim katastarskim česticama (kanali, put) čine nove ulične koridore.

Novoformirane građevne čestice uličnih koridora i ostalih javnih površina mogu se međusobno spajati ili spajati s postojećim građevnim česticama unutra utvrđenih uličnih koridora, zavisno od mogućnosti rješavanja vlasničkih odnosa (javni put, kanal i sl.).

10. Za javne zelene površine, javni park (Z1), u unutar blokovskome prostoru prostorne cjeline „C“ formiraju se građevne čestice oznaka 13 i 14.
11. Kod formiranja građevne čestice moguća su manja odstupanja u površini od one naznačene u Tablici (stupac 3) i ona iznose najviše do: $GRUNTOVNA\ POVRŠINA\ PARCELE^{1/2} \times 0,4$ (konstanta za mjerilo katastarskoga plana 1:1000).
12. Parcelacija, koja se provodi sukladno ovome Planu, može se realizirati u više faza, u pravilu prema prostornim cjelinama i uličnim koridorima koji utvrđuju pojedine prostorne cjeline, a prema dinamici koju će utvrditi Poglavarstvo Općine Antunovac.

Neovisno o dinamici provedbe Plana, parcelacija se može obaviti za sve građevne čestice

kojima je osiguran pristup, ili odredbama ovoga Plana omogućen privremeni pristup, iz Ulice Hrvatske Republike.

2.2. Veličina i površina građevina

(ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

13. Građevine se mogu graditi samo unutar utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, a prema najvećem dozvoljenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) navedenom u tablici u stupcu 5.

Ukupno izgrađena bruto površina građevine ovisi o veličini gradivoga dijela građevne čestice, odnosno najvećem dozvoljenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i najvećem dozvoljenom broju etaža za pojedine građevine.

14. Izuzetno, u prostornoj cjelini „C“, koeficijent izgrađenosti jedne ili više podrumskih etaža, kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) može iznositi 1,0 i to samo:

- u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uredene kote okolnog terena
- kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže ureden elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i sl.) i nije viši od kote projektirane pješačke staze uz regulacijski pravac, na poziciji kolnog prilaza građevnoj čestici.

U ostalim je slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže ili podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice.

15. Najveći broj etaža i najveća visina pojedinih građevina prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, te u tablici u stupcima 7. 8. i 9.

16. Najveći broj nadzemnih etaža za obiteljske stambene građevine (S1) u prostornim cjelinama D, E i F je tri nadzemne etaže, a čine ih: prizemlje, kat i potkrovlje.

Najveći broj nadzemnih etaža za:

- građevine javne i društvene namjene (D, D2, D4 i D8) u prostornoj cjelini „A“,
 - građevine poslovne namjene (pretežito trgovačke K2) i ugostiteljsko-turističke namjene (hotel ili motel T1) u prostornoj cjelini „B“,
 - višestambene građevine (S2) i građevine mješovite namjene (M1 i M2) u prostornoj cjelini „C“,
- je četiri nadzemne etaže, a čine ih: prizemlje, dva kata i potkrovlje.

Najveći broj nadzemnih etaža za prateću građevinu građevne čestice športsko-rekreacijske namjene (šport, R1) je tri i čine ih: prizemlje, kat i potkrovlje.

Najveći broj nadzemnih etaža za infrastrukturne građevine (trafostanice IS) je jedna, prizemlje. Građevine mogu imati jednu ili više podrumskih etaža i (ili) suterensku etažu.

17. Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od najniže kote konačno zaravnatog terena na pročelju s ulične strane i ako je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

Suterenom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,6 m od najniže kote konačno zaravnatog terena na pročelju s ulične strane i ako je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

18. Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom, koji mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:
- visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti najviše 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe,
 - u slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i viši, pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na najviše 30% širine pročelja,
 - prozori se mogu izvesti samo na zabatnome zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori,
 - vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti najmanje 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti najviše 50% širine pročelja,
 - stojećim prozorom ne smatra se prozor u ravnini uličnoga pročelja.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguće ga je izvesti s galerijom.

19. Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije, koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže najviše 0,5 m.

U slučaju razvedenoga tlocrta, nadozid u pojedinim dijelovima tavana može biti i viši, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na najviše 30% širine pročelja.

Tavan može imati otvore na zabatnome zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnoga osvjetljenja.

20. Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže kojoj funkcionalno pripada.
21. Visina vijenca građevine (V_v) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno, ako ga ima, vrha nadozida tavana ili potkrovlja.

Ukupna visina građevine (V_s) mjeri se na njejoj zabatnoj strani od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova (sljemena, tjemena, atike i sl.)

22. U tablici u stupcima 8. i 9. utvrđene su:
- visina vijenca građevine (V_v), kao maksimalna visina vijenca i
 - visina sljemena (V_s), kao maksimalna visina sljemena.

Izuzetno, visina vijenca za građevine u prostornoj cjelini „C“ je obvezna visina vijenca mjerena od kote projektirane pješačke staze uz zapadno pročelje bloka, u osi parcele oznake „13“ (ulaz u park unutarblokovskoga prostora).

Visina se ne odnosi na zgradu crkve.

1.1. Namjena građevina

23. Na površinama gradivoga dijela građevnih čestica mogu se graditi građevine slijedeće namjene:
 - površine za gradnju građevina stambene namjene: obiteljskih stambenih građevina (S1) i višestambenih građevina (S2);
 - površine za gradnju građevina mješovite namjene: pretežito višestambene (M1) i pretežito poslovne (M2),
 - površine za gradnju građevina javne i društvene namjene (D): socijalne namjena (D2), predškolske namjene (D4), vjerske namjene (D8),
 - površine za gradnju građevina poslovne (pretežito trgovačke) namjene (K2),
 - površine za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel ili motel, T1),
 - površine za gradnju građevina športsko rekreacijske namjene, a u funkciji otvorenih terena športa (R1) i rekreacije (R2),
 - površine za gradnju građevina infrastrukturnih sustava, trafostanica (IS), sukladno namjeni označenoj na kartografskim prikazima.
24. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše dva stana. Obiteljska stambena građevina iz prethodnoga stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše dva stana, čija je osnovna namjena stanovanje.
25. Višestambena građevina je građevina s najmanje tri stana.
26. U obiteljskim stambenim građevinama i višestambenim građevinama može se urediti poslovni prostor za djelatnosti koje se, prema posebnom propisu, mogu obavljati u stambenim prostorima.
27. Na površinama za gradnju građevina mješovite namjene-pretežito višestambene (M1) moguća je izgradnja građevina stambeno-poslovne namjene pod uvjetom da je više od 50% površine građevine namijenjeno stanovanju.
28. Na površinama za gradnju građevina mješovite namjene-pretežito poslovne (M2) moguća je izgradnja građevina poslovne-stambene namjene pod uvjetom da je više od 50% površine građevine namijenjeno poslovnim sadržajima.
29. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine.
30. Poslovni se prostor kod građevina mješovite namjene (M1 i M2) obvezno gradi u prizemlju zgrade duž regulacijskoga pravca, s pristupom s uličnoga pročelja zgrade.

Poslovni sadržaji u ovim građevinama su djelatnosti:

- uslužne (servisne) namjene
- trgovačke namjene,
- ugostiteljske namjene kategorije slastičarnica, caffè-bar, restoran.
- agencije, ispostave, uredske prostorije i sl.

U građevinama mješovite namjene komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama, osim od onih, koji se prema posebnome propisu, mogu obavljati u stambenim prostorima.

31. Na površinama za gradnju građevina javne i društvene namjene svih kategorija (D) moguće je izgraditi jedan stan, isključivo u sklopu građevine osnovne namjene.
32. Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina za djelatnosti potencijalno opasne za okoliš. Na području obuhvata Plana moguća je gradnja građevina i prostora za poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene za tihe i čiste djelatnosti.

Tihe i čiste djelatnosti poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene su sve poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na temelju uzoraka ili drugi sličan način,
- djelatnosti koji su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koji zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno-servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m² građevinske površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

33. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina, osim na građevnoj čestici oznake „1“ (crkva i pastoralni centar sa stanom župnika).

Garaže, i druge pomoćne građevine i prostori, izvode se u sklopu građevine osnovne namjene.

Na području obuhvata Plana nije moguća gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

34. Na površini označenoj za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1) mogu se graditi građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu i to kao objekta iz skupine „hoteli“.
35. Na površini označenoj za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene (šport, R1) teniski se tereni mogu „zatvoriti“ jednom od suvremenih lakomontažnih konstrukcija (balon, šatorska konstrukcija i sl.).
36. Na površinama građevnih čestica, mogu se graditi slijedeće jednostavne građevine:
 - športski tereni bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo,
 - potporni zid građevinske visine 0,8 do 1,5 m,
 - dječja igrališta i temelji stabilnih dječjih igračaka na tim igralištima,

- kabelski priključci građevina na niskonaponsku električnu mrežu i telefonsku mrežu, kao i vodovi kojima se građevine priključuju na komunalne instalacije (vodovod, kanalizaciju),
- kiosci
- reklamni panoi oglasne površine do 6,0 m² i
- druge jednostavne građevine utvrđene prema posebnom propisu, koje su u funkciji osnovne namjene ili kao njeni prateći i pomoćni sadržaji.

1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici i način gradnje

37. Smještaj građevina na građevnoj čestici označen je kao gradivi dio građevne čestice i prikazan na kartografskim prikazima:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i
4. UVJETI GRADNJE.

38. Na kartografskome prikazu 4. UVJETI GRADNJE, utvrđeni su obvezni građevni pravci.

Smatra se da je građevina na građevnom pravcu ako je na njemu najmanje 50% pročelja građevine bilo koje nadzemne etaže (osim potkrovlja).

39. Unutar gradivih dijelova građevne čestice koji dodiruju bočne međe susjednih građevnih čestica, građevina se može graditi:

- na bočnoj međi ili
- najmanje 3,0 m udaljena od bočne međe,

ili u kombinaciji ove dvije mogućnosti.

Kod ugrađenih građevina u prostornoj cjelini „C“ građevina je cijelom svojom širinom (uličnim pročeljem) izgrađena na regulacijskom pravcu, odnosno do bočnih međa, dok se u dvorišnome dijelu može od njih odmaknuti.

Zid građevine koja se nalazi na bočnoj međi ne može imati nikakve otvore, niti istake na susjednu građevnu česticu, a krov treba riješiti na način da se onemogući slijevanje oborinske vode na susjednu građevnu česticu.

Zid građevine koji se nalazi na bočnoj međi treba izvesti tako da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe.

Zid građevine koji se nalazi na bočnoj međi treba da je vatrootpornosti 2 sata i da nadvisuje krovnu plohu na mjestu dodira za 30 cm.

2.5. Oblikovanje građevina

40. Krovšte se može izvesti nagiba od 0-45°, s ravnom ili zavojitom krovnom plohom ili u kombinaciji.

Kod kosih se krovova posljednja etaža može izvesti kao potkrovlje ili u kombinaciji s potkrovljem.

41. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno istaknute nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjega ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika;
- strehu građevine, konzolno istaknutu do 1,0 m od regulacijskoga pravca, uz uvjet da njena visina na najnižem dijelu bude najmanje od 3,0 m od javne površine i da vertikalna projekcija strehe bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika;
- svjetlarnike za podrumске prozore podruma najviše istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom ili drugim prozirnim protukliznim materijalom otpornim na habanje i uz uvjet da se ne ometa postavljanje komunalne infrastrukture.
- priključke na komunalnu infrastrukturu.

42. Građevine mogu imati istake do 35 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:
- a) u nadzemnim etažama, uz uvjet da preostala slobodna širina pješačke staze bude najmanje 1,5 m; profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, te jednu stubu na ulazu u građevinu;
 - b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

2.6. Uređenje građevnih čestica

43. Ukoliko se izvode, ulične ograde na regulacijskim pravcima, ograde u unutar blokovskome prostoru prostorne cjeline „C“ i sve ograde na građevnim česticama u prostornim cjelinama „A“ i „B“ treba izvesti kao transparentne, s punim podnožjem ne višim od 60 cm od pješačke staze na javnoj površini, ili bez njega.
44. Ograda ne može biti veće visine od 180 cm.

Sve ograde prate međe građevnih čestica, a nalaze se unutar jedne od građevnih čestica koje ograđuje.

Ulična ograda se izvodi na regulacijskoj liniji, osim ako je građevina izvedena na unutarnjem građevnom pravcu. Tada se ograda može izvesti u ravnini s pročeljem prizemlja zgrade, a površina ispred zgrade urediti kao zelena površina, parkiralište, pješačka povr. i sl.

2.7. Privremene građevine

45. Na području obuhvata Plana, na javnim površinama, dozvoljava se postavljanje tipskih kioska bruto površine do 12,0 m².

Kiosci, nadstrešnice javnoga prometa, dječja igrališta, reklamni panoi i oglasni stupovi i druga urbana oprema i sl., postavljat će se na javnim površinama sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Antunovac i odredbama Odluke o komunalnom redu Općine Antunovac.

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

46. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazan je na kartografskim prikazima 2A-2E PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.

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

3.1.1. Pristupne ulice

47. Prostorni položaj planirane cestovne mreže i širina koridora planiranih cesta-ulica prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2A. PROMET.
48. Nije moguć direktan prilaz planiranih građevinskih čestica na trase glavnih cesta-ulica u naselju i to planirane spojne ceste između trase D518 (sjeverni dio) i ceste u Ulici Hrvatske Republike, osim planiranih prilaza/priključaka koji su naznačeni na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2A. PROMET.
49. Prethodno navedeno ograničenje prilaza na trasi ceste u Ulici Hrvatske Republike ne odnosi se na parcele s južne strane Ulice Hrvatske Republike.
50. Minimalna širina kolnika glavnih cesta-ulica u zoni obuhvata Plana (A1, A2 i A9) je 6,0 m, a minimalna širina kolnika na ostalim ulicama je 5,50 m.
51. Prilaz građevinskim parcelama na ostalom dijelu Plana moguće je realizirati u širini parcele na regulacijskoj liniji, a na površini zelenog pojasa između kolnika i regulacijske linije parcele. Točan položaj prilaza definirat će se projektom kuće.

Ukoliko se kuća nalazi na uglu prilaz je moguće realizirati samo s jedne strane.

Pri tome se ne smije narušiti potrebna preglednost u zoni križanja, tj. automobil na kolnom prilazu ne smije ugrožavati minimalan trokut preglednosti u križanju.

52. Pješačke staze planirane su odvojeno od kolnika širine 1,5 m. Njihov položaj prikazan je na kartografskom prikazu br. 2A. PROMET.
53. Za građevnu česticu oznake „4“ moguće je izvesti privremeni kolni pristup iz Ulice Hrvatske Republike, koji se može zadržati sve do izgradnje spoja od postojeće trase državne ceste D518 do Ulice Hrvatske Republike.

Kad se izgradi pristupna cesta do građevne čestice oznake „4“, kako je predviđeno Planom, kao preduvjet za izgradnju trajnog kolnog pristupa, privremeni pristup će se ukinuti i ukloniti.

3.1.2. Javna parkirališta

54. Uz sve planirane sadržaje u zoni obuhvata Plana mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema Normativima iz Prostornog plana uređenja Općine Antunovac.

Namjena građevina	Jedinica mjere	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,0
Višestambene građevine	1 stan	1,2
Trgovački sadržaji (maloprodaja)	25 m ² bruto izgrađene površine	1,0
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² bruto izgrađene površine	2,0
Vjerske građevine	40 m ² bruto razvijene površine	1,0
Starački dom	broj zaposlenih u najvećoj smjeni ležaj	0,33 0,1

55. Parkirališna mjesta se mogu graditi na javnim površinama predviđenim za izgradnju parkirališnog prostora, odnosno na građevnoj čestici građevine.

U prostornim cjelinama za izgradnju obiteljskih stambenih građevina (D, E, F) potreban broj parkirališnih mjesta osigurati će se isključivo na građevnoj čestici.

Garažno mjesto se smatra parkirališnim mjestom.

56. U uličnom profilu u širini regulacijske linije građevne čestice, na površini predviđenoj za izgradnju parkirališta, osigurano je za ostale prostorne cjeline (A, B, C) jedno parkirališno mjesto na 165 m² površine građevne čestice odnosno 6 parkirališnih mjesta na 1.000 m² površine građevne čestice i ta će mjesta osigurati odnosno izgraditi jedinica lokalne samouprave kroz izgradnju prometne i komunalne infrastrukture u obuhvatu Plana.

Broj osiguranih parkirališnih mjesta za svaku građevnu česticu stoga isključivo ovisi o površini građevne čestice.

Razliku do potrebnoga broja parkirališnih mjesta, zavisno o strukturi namjene građevine i ukupnoj građevinskoj (bruto) površini građevine, treba osigurati na građevnoj čestici kao parkirališna ili garažna mjesta.

57. Za svaku građevnu česticu u bloku „C“ dozvoljen je na regulacijskome pravcu samo jedan ulaz u garažu ili (alternativno) samo jedan kolni ulaz.

Ukoliko parkirališta uz regulacijske pravce blokova „B“ i „C“ budu izvedena prije građevina, kolni prilazi građevnim česticama izvest će se preko izvedenog parkirališta, izuzećem parkirališnoga prostora ili preko zelene površine, a troškove prilagodbe i izgradnje kolnoga ulaza snosi Investitor građevine za koji se kolni prilaz gradi.

58. Na javnim parkiralištima mora se osigurati min. broj parkirališnih mjesta za invalide, prema posebnom propisu.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

59. Pri projektiranju, izgradnji i rekonstrukciji telekomunikacijske mreže treba se pridržavati odredbi Zakona o telekomunikacijama, Pravilnika o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži, te internih odredbi i uvjeta HT-a, i ostalih zainteresiranih operatora

60. Pri projektiranju i izgradnji telekomunikacijsku mrežu dimenzionirati tako da zadovolji planirane potrebe korisnika unutar granica obuhvata ovog Plana i okruženja.
61. Mjesto priključenja planirane telekomunikacijske mreže na postojeću mjesnu telekomunikacijsku mrežu je priključak na postojeći telekomunikacijski vod u Ulici kralja Zvonimira i u Ulici Hrvatske Republike.
62. Planirana telekomunikacijska mreža graditi će se distribucijskom kabelskom kanalizacijom (DTK), ili alternativno mrežnim kabelima izravno položenim u rov.
63. Planirane telekomunikacijske vodove (DTK ili mrežne kabele) graditi ispod nogostupa bliže regulacijskom pravcu. Točan položaj i dimenzije vodova odrediti će se projektom.
64. Koridori telekomunikacijskih vodova prikazani su na kartografskom prikazu br. 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2B. TELEKOMUNIKACIJE, a detaljnije u poprečnim presjecima.

Način priključenja građevne čestice na DTK ili mrežni kabel je podzemnim kućnim priključkom do priključne (spojne) kutije postavljene na fasadi zgrade.

Uvjeti gradnje su orijentacijski, a definitivno će se utvrditi izvedbenim projektom telekomunikacijskih vodova, te projektno-tehničkom dokumentacijom svakog korisnika.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, plinoopskrba)

3.3.1. Vodoopskrba

65. Opskrba vodom svih korisnika vode na području Plana vršit će se iz vodoopskrbnog sustava grupnog vodovoda Grada Osijeka spajanjem na dio tog sustava u naselju Antunovac.
66. Vodoopskrbnu mrežu moguće je graditi etapno.
67. Vodoopskrbnu mrežu (cjevovode, vodovodne priključke, zasunska okna i dr.) projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ovoga područja te u skladu s zahtjevima distributera i Odlukom o opskrbi pitkom vodom u Općini Antunovac ("Službeni glasnik" Općine Antunovac br. 1/2006.).
68. Položaj cjevovoda i zasunskih okana, prikazan na grafičkom prilogu, je orijentacijski i dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete koncepciju.
69. Vodoopskrbna mreža treba se projektirati i izvesti na principu zatvorenih prstena.
70. Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati izvan kolovozne konstrukcije, a u čvorovima mreže projektirati zasunska okna sa zapornim organima.

71. 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.
72. Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma.
73. Svaka parcela mora imati vlastiti priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).

Vodomjer 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.

74. 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).
75. Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm.
76. 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.
77. Vodovodnu instalaciju unutar planiranih građevina, u kojima je prema posebne propisu potrebno izvesti hidrantsku mrežu, treba projektirati i graditi tako da se hidrantska instalacija i instalacija sanitarne vode obavezno koncipiraju kao zasebni sustav s jedinstvenim priključkom na vodoopskrbnu mrežu. Razdvajanje instalacija treba započeti unutar vodomjernoga okna.

Potrebno je predvidjeti ugradnju zasebnih vodomjera odgovarajućih mjernotehničkih karakteristika za mjerenje:

- ukupne sanitarne potrošnje (tzv. glavni vodomjeri),
- pojedinačne sanitarne potrošnje svake stambene ili poslovne jedinice (glavni ili pomoćni vodomjeri, ovisno o prostornoj organizaciji građevine),
- potrošnje vode za potrebe vatroobrane.

Svi vodomjeri moraju biti višemlazni horizontalni mokri vodomjeri odobreni od strane Državnoga zavoda za mjeriteljstvo i moraju biti opremljeni za daljinsko očitavanje i to prema uputama koje će dati distributer.

78. 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.
79. 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.

Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se

postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

80. Na krajevima slijepih vodova vodoopskrbne mreže treba postaviti hidrante radi zaštite od požara na vodovodnoj mreži.
81. Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih (ceste, parkirališta i pješačke i biciklističke staze) i infrastrukturnih građevina (križanje s ostalim instalacijama).
82. 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.
83. Na mjestima križanja vodovod mora biti iznad sanitarno-fekalne odvodnje. Razmak između vodovoda i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm, mjereno po vertikalnom pravcu između međusobno najbližih vanjskih oboda cijevi (ne osno).

Za određivanje razmaka na mjestima križanja mjerodavan je vanjski obod zaštitne cijevi kroz koju se postavljaju instalacije (kabeli).

84. 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.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

85. 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.
86. Oborinsku vodu treba evakuirati zatvorenim cijevnim vodovima i otvorenim kanalima, otpadnu i sanitarnu vodu zatvorenim cijevnim vodovima.
87. Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda.
88. Priključak korisnika lokacije na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a isključivo preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.

Priključenje korisnika s nasuprotne strane cjevovoda odvodnje preporuča se izvesti zajedničkim sabirnim priključkom koji obuhvaća više korisnika lokacije.

89. Položaj vodova i revizijskih okana i crpnih stanica prikazan na grafičkom prilogu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete koncepciju.

Konačan broj i lokacija crpnih stanica bit će određen na temelju hidrauličkoga proračuna u glavnom i izvedbenom projektu.

90. Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na

visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.

91. Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti.
92. Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.
93. Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.
94. Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja. Visina nadsloja određuje se minimalnom dubinom od 1,2 m iznad tjemena cijevi, a ovisna je o dubini koja omogućuje tehnički ispravno priključenje korisnika sustava javne odvodnje.
95. 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.
96. U sustav odvodnja 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.
97. U slučaju da otpadna voda 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.
98. Postojeći kanali oborinske odvodnje zacjevljuju se samo u svrhu izgradnje kolnih i pješačkih prometnica, kako je utvrđeno na kartografskome prikazu 2C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

U drugoj fazi realizacije Plana, ukoliko to tehnički uvjeti odvodnje šireg prostora i hidrološki uvjeti dopuste, postojeći kanali oborinske odvodnje mogu se ukinuti ili zacijeviti.
99. Minimalna udaljenost bilo kojega elementa građevine od gornjega ruba kanala IV reda mora biti 1,0 m.

3.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

100. Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar granica obuhvata Plana i okolnih kupaca električne energije.
101. Pri projektiranju distribucijskih elektroenergetskih građevina i javne rasvjete obvezno se pridržavati svih tehničkih propisa, te uvjeta operatora.

102. Prostorni razmještaj i način izgradnje elektroenergetskih građevina mora se uklapati u urbanističko-arhitektonsko rješenje, stoga se pridržavati sljedećeg:
- trafostanice 10(20)/0,4 kV se treba graditi na posebnoj građevnoj čestici. Veličina potrebnih građevnih čestica za KTS 1.000 kVA je 6,5x4,5 m. Do KTS mora se osigurati kolni pristup sa šire strane građevne čestice,
 - planirane dalekovode 10(20) kV graditi isključivo podzemnim kabelima u javnoj površini.
103. Niskonaponska 0,4 kV mreža graditi će se u potpunosti s podzemnim kabelskim vodovima.
- Pojedini niskonaponski rasplet treba ostvariti podzemno niskonaponskim kabelima s odgovarajućim presjecima položenim u koridor koji će biti namijenjen isključivo njima i koji povezuje TS s kabelskim razdjelnim mrežnim ormarićima. Iz tih ormarića se za svaku pojedinu građevinu izvodi kućni priključak do mjernog ormarića na fasadi građevine ili uz regulacijski pravac na građevinskoj čestici. Tamo gdje fizički nije moguće instalirati samostojeće ormariće, a definirana je istovremena izgradnja cjelokupnog niskonaponskog konzuma, moguće je priključak izvesti spajanjem kabelskih mjernih ormarića na fasadi zgrada po sustavom "ulaz-izlaz". Za svaki niskonaponski izvod treba predvidjeti pričuvni izvor napajanja povezivanjem dva najbliža razdjelna mrežna ormarića napajanih iz različitih TS, a ako nije moguće iz iste TS.
104. Javna rasvjeta (JR) planira se graditi podzemnim vodovima javne rasvjete od KTS do samostojećih kabelskih ormarića JR uz KTS, te od samostojećih kabelskih ormarića do stupova JR. Na glavnim prometnim pravcima javnu rasvjetu kolnika graditi stupovima visine 8-10 m s prosječnim razmakom stupova cca 30,0 m, a na ostalim prometnim pravcima stupovima visine 4-5 m s prosječnim razmakom stupova 20-22 m.
105. Koridori i lokacije elektroenergetskih građevina prikazani su na kartografskom prikazu br. 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA I 2D. ELEKTROENERGETSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA.
- Uvjeti gradjenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže i javne rasvjete, te projektno-tehničkom dokumentacijom svakog potrošača.

3.3.4. Plinoopskrba

106. Planirana plinoopskrbna mreža na području obuhvata Plana je srednjetačna, P=1-3 bar.
107. Osnovni izvor napajanja planirane plinoopskrbne mreže unutar DPU-a su postojeći vodovi Ø 110 mm (Ulica Kralja Zvonimira) i 63 mm (Ulica Hrvatske Republike).
108. Položaj plinovoda je vidljiv iz kartografskog prikaza br. 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2E. PLINOOPSKRBA, a definiran je i kroz poprečne profile ulica.
109. Za instalacije plinovoda rezerviran je koridor koji je vidljiv na poprečnim profilima ulica i kreće se od 1,3 m od regulacijske linije (presjeci 6-6, 10-10 i 11-11) pa do 3,7 m od regulacijske linije (presjek 3-3).

110. Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
111. Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutom od 45° do 90°.
112. Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.
113. Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od donje kote korita kanala.
114. Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom unutar zone obuhvata Plana i ne utječu na režim dobave plina ostalim potrošačima u naselju Antunovac.
115. Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija, te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.
116. Kućne redukcijske stanice ne mogu se postaviti unutar uličnog profila.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

117. Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, površine namijenjene javnim zelenim površinama označen je:
 - javni park (Z1), kao javne zelena površina,
 - zaštitne zelene površine (Z).
118. Na javnim zelenim površinama (zaštitno zelenilo, parkovno zelenilo) potrebno je postaviti odgovarajuću urbanu opremu.
119. Uz glavne poteze treba posaditi drvorede s autohtonim vrstama drveća, te postaviti odgovarajuću urbani opremu.

Glavni potezi linijskoga zelenila označeni su na kartografskim prikazima.

5. Postupanje s otpadom

120. Prostor za prikupljanje otpada obvezno je osigurati u sklopu građevine, na lako pristupačnom mjestu, u pravilu u dijelu građevine uz kolnu prometnicu odnosno kolni pristup.

Prostor treba imati umivaonik, podovi i zidovi trebaju biti obloženi keramičkim pločicama do visine najmanje 160 cm, a u podu ugrađen podni slivnik.

Prostor treba biti zaštićen od pristupa glodavaca i insekata.

Kontejnere za prikupljanje ambalažnog otpada mogu se postaviti izvan građevine.

Na javne površine, osobito na pješačke staze i površine namijenjene rekreaciji, obvezno je u sklopu urbane opreme predvidjeti i opremu za prikupljanje otpadaka.

6. Mjere zaštite od požara

121. Sve mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku, te s pravilima tehničke prakse.
122. Podaci za projektiranje mjera zaštite od požara i tehnoloških eksplozija u glavnom projektu dobivaju se iz elaborata zaštite od požara koji je poslužio kao podloga za izradu projekta glavnog projekta.
123. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti i vanjsku hidrantsku mrežu.

Prilikom projektiranja građevina obvezno je predvidjeti sve mjere zaštite od požara, sukladno slijedećim uvjetima i posebnim propisima:

- a) Prilikom projektiranja predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama HRN DIN 4102-1 do 4 iz 1996. godine.
 - b) Osigurati propisane i sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte.
 - c) Pri projektiranju građevine predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine br. 35/94, 55/94 i 142/03).
 - d) Prilikom projektiranja građevina primijeniti Tehnički propis za dimnjake u građevinama (Narodne novine br. 3/07) i Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada (Narodne novine br. 3/07).
 - e) Prilikom projektiranja skladišnih objekata u potpunosti zadovoljiti uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije (Službeni list br. 24/87).
 - f) Pri projektiranju ugostiteljskih objekata u cijelosti primijeniti Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine br. 100/99).
 - g) Izlazne putove i izlaze iz objekata projektirati sukladno američkim smjernicama NFPA 101.
 - h) Pri projektiranju i izgradnji plinske mreže primijeniti DVGW regulativu i DIN norme vezane uz tu regulativu.
 - i) Pri projektiranju hidrantske mreže obvezno se pridržavati Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine br. 8/06).
 - j) Pri projektiranju i izgradnji garaža primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVB N 106) ili neko drugo priznato pravilo.
 - k) Građevine projektirati i izgraditi tako da bude ispunjen bitni zahtjev iz područja zaštite od požara, propisan zakonom kojim je uređeno građenje.
 - l) U glavnome projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.
124. U postupku ishođenja građevinske dozvole, pribaviti potvrdu o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima zaštite od požara.

7. Mjere provedbe plana i sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

125. Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je, sukladno posebnom propisu, izvršiti geomehaničke istražne radove.
126. Za područje označeno kao javne zelene površine (park, Z1) potrebno je izraditi cjeloviti projekt krajobraznog uređenja.

Članak 5.

Detaljni plan uređenja je izrađen u 6 primjeraka koji se smatraju izvornikom. Iste potpisuje Predsjednik Vijeća Općine Antunovac i ovjereni su pečatom Općinskog vijeća Općine Antunovac.

Detaljni plan uređenja čuva se u pismohrani Jedinstvenog upravnog odjela i Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom glasniku“ Općine Antunovac.

Klasa: 350-01/07-01/6

Ur.broj: 2158/02-01-07-17

U Antunovcu, 06.12.2007. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Josip Marjanović

“Službeni Glasnik”, službeno glasilo Općine Antunovac

Izdaje: Općina Antunovac

Za izdavača: Ivan Hampovčan, pročelnik Jedininstvenog upravnog odjela

Grafička priprema: Dubravka Pongrac, upravni referent za poslove samouprave

Tisak: Dubravka Pongrac, Općina Antunovac

Općina Antunovac, Braće Radića 4, 31216 Antunovac, tel./fax 031/278-022 ili 278-023
Web adresa: www.opcina-antunovac.hr, e-mail: opcina-antunovac@os.t-com.hr