

plavo - II ID PPUOE  
crveno - III ID PPUOE

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 0. UVOD

#### Članak 5.

Pojedini pojmovi, upotrebljeni u ovim Odredbama, a značenje im nije utvrđeno Zakonom imaju sljedeće značenje:

- a) Zakonom se u smislu ovih Odredbi podrazumjeva zakon koji se odnosi na prostorno uređenje i gradnju.
- b) Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene, izuzev groblja.
- c) Ulični koridor u pravilu je prostor između regulacijskih pravaca ulice kao površine javne namjene.
- d) Cestovni koridor je prostor za prometnu, komunalnu i ostalu infrastrukturu izvan građevinskog područja.
- e) Nadzemnom etažom u smislu ovih Odredbi ne smatra se podrum.
- f) Ukupna visina dijela građevine na određenoj udaljenosti od međe je najviša točka presjeka građevine u vertikalnoj ravnini paralelnoj s međom na toj udaljenosti. Mjeri se do vanjskog završnog sloja krova odnosno zida, ako zid nadvisuje krov.
- g) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi, okna dizala, balkoni, konzolni istaci, strehe i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine ili dijela građevine.
- h) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
- i) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- j) Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- k) Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
- l) Poljoprivredni posjed je zemljište koje je u najmanjoj površini od 60 % u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 50 % posjeda treba biti na području općine Erdut. Ako posjed čini više katastarskih čestica na najmanje 80 % površina posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.
- m) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine zajedno sa stambenom zgradom.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 6.

- (1) U izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Erdut (u daljnjem tekstu: PPUOE) površine za razvoj i uređenje prikazane su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ i određuju se za sljedeće namjene:

#### Površina naselja

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene
- neizgrađeni, ali uređeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene
- izgrađeni dio građevinskog područja naselja stambene namjene
- neizgrađeni, ali uređeni dio građevinskog područja naselja stambene namjene
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene – izgrađeni dio
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja stambene namjene – izgrađeni dio
- neizgrađeni, ali uređeni dio građevinskog područja naselja ugostiteljsko–turističke namjene T
- neizgrađeni, ali uređeni dio građevinskog područja naselja gospodarske namjene G
- izgrađeni dio građevinskog područja naselja posebne namjene N
- **izgrađeni dio građevinskog područja naselja javne i društvene namjene** D

#### Površina izvan naselja

- izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene G
- **izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Ušće" - izgrađeni dio**
- površine izvan građevinskih područja
  - iskorištavanje mineralnih sirovina E3
  - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo P1
  - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo P2
  - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla P3
  - šuma gospodarske namjene Š1
  - ostalo poljoprivredno tlo P
  - vodne površine V
  - rezervne površine za budući razvoj naselja RP

- (2) Površine određene na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ razgraničene su na sljedeći način:

- dio građevinskog područja naselja mješovite, stambene i gospodarske namjene (izgrađeni dio, neizgrađeni, ali uređeni dio), izdvojeni dio građevinskog područja naselja mješovite i stambene namjene, neizgrađeni, ali uređeni dio građevinskog područja naselja ugostiteljsko–turističke namjene, **izgrađeni dio građevinskog područja naselja javne i društvene namjene**, izdvojeno građevinsko područje **naselja** gospodarske namjene i **ugostiteljsko-turističke namjene** i rezervne površine za budući razvoj naselja granicama utvrđenim na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ (katastarske karte MJ 1:5000).
- površine poljoprivrednog tla i šuma osnovne namjene te vodnih površina određivanjem funkcije, vrste, vrijednosti i uređenosti, a prema podacima nadležnih tijela sukladno posebnim propisima
- dio građevinskog područja naselja posebne namjene granicama čestica područja i građevina od posebnog značaja za obranu, prema podacima nadležnih tijela sukladno posebnim propisima
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na temelju podataka nadležnog tijela.

## Članak 7.

- (1) Na kartografskim prikazima 2.1. „Promet“, 2.2. „Energetski sustav“ i 2.3. „Vodnogospodarski sustav“ građevine su određene funkcijom i kategorijom.
- (2) Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:
- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta zaštite prema posebnim propisima
  - za planirane građevine (uključujući i alternativne) prostor se osigurava namjenom površina i posebnim uvjetima korištenja i planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.
- (3) Širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:
- Prometne građevine
    - o za ostale državne ceste 100 m
    - o za ostale ceste 100 m
  - Građevine za transport plina
    - o linijske 1000 m
    - o građevine utvrđene simbolom (radijus) 500 m
  - Elektroenergetske građevine
    - o DV 400 kV usporedne s postojećim dalekovodima 500 m
    - o ostali DV 400 kV 1000 m
    - o ostali dalekovodi 500 m
    - o građevine za proizvodnju električne energije (termoelektrana) 1000 m
    - o ostale građevine utvrđene simbolom (radijus) 500 m
  - Vodne građevine
    - o linijske 300 m
- (4) Za građenje rešetkastog antenskog stupa u sustavu elektroničkih komunikacija utvrđena su područja radijusa 1000 i 1500 m označena na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“.
- (5) Širina planskih koridora iz stavka 3. ovog članka može se smanjiti, ako na dionicama postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (voda, šuma, građevinsko područje, zaštićeno područje i sl.)
- (6) Širina planskih koridora iz stavka 3. ovog članka ne primjenjuje se na dijelu koridora koji:
- prolazi kroz građevinsko područje
  - prati trasu postojeće javne ili nerazvrstane ceste, šumski put, poljski put i sl.
  - prolazi uz ili preko zemljišta na kojima su izgrađene građevine koje se sukladno ovom Planu mogu graditi izvan građevinskih područja.
- (7) U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine koje se, sukladno PPOBŽ-u i ovom Planu, mogu graditi izvan građevinskih područja, izuzev građevina infrastrukture.
- (8) Iznimno od prethodnog stavka, u prostoru planskih koridora može se graditi i prije utvrđivanja točne trase uz suglasnost tijela i osoba koji su prema posebnim propisima nadležni za planiranu infrastrukturu.
- (9) U prostoru planskih koridora, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaju ograničenja iz stavka 7. ovog članka.

### Članak 8.

Prostor određen u kartografskom prikazu broj 3.1.1. «Područja posebnih uvjeta korištenja» razgraničava se na sljedeći način:

- zaštićene prirodne vrijednosti temeljem posebnih propisa
- zaštićena nepokretna kulturna dobra temeljem posebnih propisa.

### Članak 9.

(1) Prostor određen na kartografskom prikazu broj 3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ razgraničava se na sljedeći način:

- područje najvećeg intenziteta potresa prema granicama naznačenim u kartografskom prikazu
- područje lovišta temeljem posebnog propisa
- granice zona sanitarne zaštite crpilišta u Dalju prema podacima nadležnog tijela i dio vodozaštitnog područja crpilišta „Cerić“ temeljem posebnog propisa
- vodozaštitno područje kao zona preventivne zaštite izvorišta u Aljmašu i Bijelom Brdu u skladu s PPOBŽ-om
- poplavno područje prema podacima nadležnog tijela za vodnogospodarstvo
- lučko područje u Aljmašu na temelju posebnog propisa
- sigurnosno područje posebne namjene prema podacima nadležnog tijela obrane (zona zabrane gradnje, granica zone ograničene gradnje, granica zone kontrolirane gradnje)
- sigurnosno područje zračne luke na temelju posebnog propisa (granica zone ograničene gradnje).

(2) Prostor određen u kartografskom prikazu broj 3.2.1. „Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja“ razgraničava se na sljedeći način:

- područja hidromelioracije temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
- područje ugroženo bukom temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
- područja lokacije sanacije temeljem podataka nadležnog tijela i posebnog propisa (napuštena odlagališta otpada i napuštena eksploatacijska polja).

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### Članak 10.

(1) Građevine od važnosti za Državu u ovom Planu utvrđene su na temelju posebnog propisa kojim se određuju zahvati u prostoru i građevine za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu, kao i na temelju drugih posebnih propisa.

(2) Građevine od važnosti za Osječko–baranjsku županiju utvrđene PPOBŽ-om su prometne, energetske, vodne, športsko–rekreacijske, ugostiteljsko–turističke i ostale građevine od značaja za Županiju.

(3) Građevine od važnosti za Državu i Osječko–baranjsku županiju mogu se graditi i rekonstruirati sukladno Zakonu, posebnim propisima, namjeni površina i ovim Odredbama.

(4) Popis građevina je informativnog karaktera prema trenutno dostupnim podacima.

- (5) Postojeće građevine za koje se planom predviđa izmještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena posebnim propisima do izvedbe nove trase ili građevine te prekategorizacije prema posebnim propisima koja ne zahtjeva izmjenu ovog Plana.

### 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

#### Članak 11.

##### (1) Prometne građevine

- Građevine cestovnog prometa
  - sve postojeće državne ceste s pripadajućim objektima i uređajima
  - planirana nova trasa državne ceste D213
  - srednji međunarodni cestovni granični prijelaz Erdut – Bogojevo (Republika Srbija) – I. kategorije
- Građevine željezničkog prometa
  - srednji međunarodni željeznički granični prijelaz Erdut – Bogojevo (Republika Srbija) – I. kategorije
- Građevine riječnog prometa

plovni put na unutrašnjim vodama

  - plovni put Dravom i Dunavom

luke unutarnjih voda i pristaništa

  - putnička luka i pristanište u Aljmašu
  - ostale luke i pristaništa – sportska pristaništa
    - „Stara Drava“, Bijelo Brdo (rijeka Drava)
    - „Ušće“, Aljmaš (rijeka Drava)
    - „Šokica“, Aljmaš (rijeka Dunav)
    - „Erdut - kula“, Erdut (rijeka Dunav)
    - „Bogaljevci“, Dalj (rijeka Dunav)
    - „Jama“, Dalj (rijeka Dunav)
- Elektroničke komunikacije
  - međunarodni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
  - magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i oprema (bazne – osnovne) postaje mobilnih operatera

##### (2) Energetske građevine

- Građevina za proizvodnju električne energije instalirane snage 20 MW i više
  - TE «Tanja» 2x350 MW (alternativno TE Dalj)
- Građevina za prijenos električne energije planirana:
  - DV 2x400 kV TE «Tanja» (alternativno TE Dalj) «Ernestinovo»
- Građevina za transformaciju električne energije planirana:
  - RP 400 kV «Tanja» Erdut (alternativno Dalj)
- Građevina za iskorištavanje energetske mineralnih sirovina
  - eksploatacijsko polje za iskorištavanje mineralnih sirovina Bijelo Brdo

##### (3) Vodne građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
  - regulacijske građevine za obranu od poplava na državnim vodama (Dravi i Dunavu)
  - obrambeni nasipi uz desnu obalu Dunava
  - obrambeni nasipi uz desnu obalu Drave
- Građevine za korištenje voda
  - vodoopskrbni sustav Osijeka koji obuhvaća i dio vodoopskrbnog sustava općine Erdut

- Vodne građevine za melioracijsku odvodnju
  - glavni Daljski kanal s kanalima Borojeva - Međa i Pogled - Ačaš čiji je sliv međuopćinski i međužupanijski
- (4) Ostale građevine od važnosti za Državu i građevine od posebnog značaja za obranu
  - vojni kompleks «Čvorkovac»
- (5) Građevine od važnosti za Državu temeljem posebnih propisa
  - Sve građevine za koje je posebnim propisom određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša
  - Zaštićeni dijelovi prirode
    - dio Regionalnog parka Mura – Drava
    - značajni krajolik Erdut
    - park uz patrijaršiju u Dalju - spomenik parkovne arhitekture
    - dijelovi područja nacionalne ekološke mreže iz članka 57. stavka 5.

### 2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

#### Članak 12.

- (1) Prometne građevine
  - Građevine cestovnog prometa
    - sve postojeće županijske ceste s pripadajućim objektima i uređajima, kao i sve korekcije i rekonstrukcije na njima
  - Građevine biciklističkog prometa
    - biciklistička staza duž obala Drave i Dunava
    - biciklistička staza Dunavska ruta
  - Građevine željezničkog prometa
    - željeznička pruge od značaja za regionalni promet R104 (Vukovar – Borovo Naselje – Dalj – Erdut – državna granica (Republika Srbija))
    - željeznička pruge od značaja za regionalni promet R202 (Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj)
  - Građevine zračnog prometa
    - letjelište za poljoprivrednu avijaciju
  - Poštanski kapaciteti
    - postojeći i planirani poštanski uredi
  - Građevine elektroničkih komunikacija
    - mjesne telefonske centrale
  - Građevine RTV sustava veza:
    - postojeći odašiljački centri
    - planirani odašiljački centar RTV odašiljač – pretvarač Dalj
- (2) Energetske građevine
  - Građevine za prijenos električne energije planirane:
    - DV 110 kV TE »Tanja« Erdut (alternativa TE Dalj) - TS Nemetin
    - DV 110 kV TE »Tanja« Erdut (alternativa TE Dalj) - TS Vukovar
- (3) Vodne građevine
  - Sustavi i zahvati vode za navodnjavanje
    - planirani sustav i zahvat vode za navodnjavanje Daljsko područje
- (4) Turističko - rekreacijsko područje
  - područje Aljmaš – Erdut

## UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRADNJE

### 2.2. Uvjeti za gradnju u građevinskim područjima

#### 2.2.1. Građevinska područja naselja

##### 2.2.1.1. Građevinska područja naselja mješovite namjene i izdvojeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene

Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 13.

- (1) Građevna čestica svojim oblikom i veličinom mora odgovarati uvjetima za gradnju građevina koje se na njoj grade, a mora biti najmanje površine 100 m<sup>2</sup>.
- (2) Ako je pristup na građevnu česticu s prometne površine koja je površina javne namjene i nerazvrstane ceste, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 5 m dug.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, građevna čestica s postojećim građevinama može imati kraći regulacijski pravac ili ga ne mora imati.
- (4) Iznimno, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima iz stavka 1. ovog članka može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.
- (5) Iznimno od stavka 2. ovog članka građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže, trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, stupovi elektroničkih komunikacija i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl.) ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
- (6) Za elemente urbane opreme iz članka 14. stavka 11. koji se postavljaju na površine javne namjene ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
- (7) Za linijske infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.
- (8) Građevna čestica za površine javne namjene ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

## Namjena građevina

## Članak 14.

- (1) U dijelu građevinskog područja naselja mješovite namjene i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite namjene mogu se graditi građevine sljedeće namjene:
  - stambene
  - mješovite
  - javne i društvene
  - športsko – rekreacijske
  - gospodarske
  - pomoćne
  - posebne
  - infrastrukturne
  - groblja
  - urbana oprema.
- (2) Stambene građevine mogu biti:
  - obiteljske stambene građevine
  - višestambene građevine.Obiteljske stambene građevine su građevine stambene namjene s najviše tri (3) stana.  
Višestambene građevine su građevine stambene namjene s više od tri (3) stana.
- (3) Građevina mješovite namjene je građevina s više namjena. Pretežita namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu građevine.
- (4) Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (5) Športsko–rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (dvorane, bazeni, igrališta i sl.).
- (6) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko–turističke i poljoprivredne građevine:
  - proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
  - poslovne građevine su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene
  - ugostiteljsko–turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu
  - poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj i preradu poljoprivrednih kultura i životinja.
- (7) Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene građevine.
- (8) Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
- (9) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i elektroničkih komunikacija, energetske, vodnogospodarske, građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada i garaže kada nisu pomoćne građevine.



- (10) Groblja su komunalni sadržaji i uređuju se prema posebnim propisima.
- (11) Elementi urbane opreme, koji se grade na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za stajališta javnog prijevoza, oglasni panoji, spomenici, fontane, telefonske govornice, eko-otoci, ostala urbana oprema i sl.
- (12) Obiteljskom stambenom građevinom i višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske (bruto) površine građevine.
- (13) U građevini mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.
- (14) Čiste i tihe djelatnosti su:
- zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala i drveta
  - uredi
  - uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila
  - trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala, koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
  - skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
  - ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.
- (15) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (16) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine su sve namjene koje nisu navedene u stavku 14. ovog članka.

Veličina i površina građevina

#### Članak 15.

- (1) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi najviše 0,6.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (3) Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) unutar obuhvata ovog Plana može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.
- (4) U dijelu građevinskom području naselja mješovite namjene najveći kapacitet građevina za smještaj životinja može biti 50 uvjetnih grla.
- (5) Najveća tlocrtna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla) što je potrebno obrazložiti u projektu.

- (6) Najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi:
  - 3 za obiteljske stambene građevine
  - 4 za višestambene, javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko–turističke i infrastrukturne građevine
  - 3 za športsko–rekreacijske i proizvodne građevine
  - 1 za poljoprivredne, pomoćne i građevine u funkciji groblja
- (7) Broj podrumskih etaža nije ograničen.
- (8) Najveća ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 10 m od kote terena.
- (9) Najveća ukupna visina staklenika i plastenika iznosi 6 m od kote terena.
- (10) Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6 m od kote terena.
- (11) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca visina zida građevine uz među može biti najviše 6 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.
- (12) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca ukupna visina dijela građevine može biti najviše 6 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.
- (13) Ukoliko građevna čestica ima dva ili više regulacijskih pravaca, stavak 11. i 12. ovog članka primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih pravaca.
- (14) Odredbe stavka 11. do 13. ovog članka ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima prema ovom Planu nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.
- (15) Ukoliko postojeća građevine ima ukupna visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Smještaj građevina

#### Članak 16.

- (1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se uz jednu obiteljsku stambenu građevinu graditi:
  - pomoćne građevine u funkciji stambene građevine
  - poljoprivredne građevine
  - te samo jedna od sljedećih građevina:
    - manja građevina javne i društvene namjene
    - manja građevina športsko–rekreacijske namjene
    - manja građevina gospodarske namjene
- (2) Od građevina gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se graditi:
  - građevine čiste i tihe djelatnosti
  - građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine:
    - sve vrste radionica za obradu metala i drveta
    - sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje osobnih vozila
    - ugostiteljski sadržaji tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.

- (3) Manja građevina iz stavka 1. ovog članka (izuzev poljoprivredne) ne može imati građevinsku (bruto) površinu veću od 100 m<sup>2</sup> s najviše 2 nadzemne etaže ukupne visine 10 m od kote terena.
- (4) Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine koje su u funkciji višestambene građevine.
- (5) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno ovim Odredbama, svaka od tih građevina može se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili se umjesto nje može graditi zamjenska građevina s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i najvećeg nagiba 30°.
- (6) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita građevine.
- (7) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice.
- (8) Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s dvije ili više strana, pomoćne građevine mogu se graditi i pored, ali ne ispred stambene građevine.
- (9) Stavci 7. i 8. ovog članka ne odnose se na gradnju garaža.
- (10) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama bez da se istovremeno gradi stambena građevina.
- (11) Zid građevine koji je usporedan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prslonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.
- (12) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.
- (13) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutom od 45° ili većim, može se završnom točkom prsloniti uz među.
- (14) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.
- (15) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to:
  - u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu
  - u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.
- (16) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.
- (17) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:
  - konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m na površinu javne namjene. Najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže
  - konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da

- svjetla visina između uređene površine javne namjene 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
- pristupne stube do ulaza u prizemlje postojeće građevine te rampe i uređaji za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu, kod zgrada koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba i rampe izvede ograda visine 1 m;
  - rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina
  - priključci na komunalnu infrastrukturu.
- (18) Građevine gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, moraju biti udaljene najmanje 3 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.
- (19) Odredba iz prethodnog stavka ne odnosi se na gradnju gospodarskih građevina u zonama u kojima ovim Planom nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.
- (20) Najmanja udaljenost otvorenih i zatvorenih dijelova građevine u kojima borave životinje od dvorišnih međa građevne čestice iznosi 3 m.
- (21) Najmanja udaljenost otvorenih i zatvorenih prostora i površina koje služe za odlaganje stajnjaka od svih međa građevne čestice iznosi 3 m.
- (22) Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1 m.
- (23) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti najmanje 1 m, a ograde i stabla najmanje 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna tijela ne odrede drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz članka 56. stavka 5.

#### Oblikovanje građevina

##### Članak 17.

- (1) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- (2) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- (3) Otvori usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.
- (4) Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm usporedni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.

- (5) Otvori koji su položeni pod kutom  $45^\circ$  ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskom pravcu mogu se slobodno razmještati.
- (6) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim ploham i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od  $45^\circ$  razmještaju se prema stavcima 3. i 4. ovog članka, a ako je taj kut  $45^\circ$  ili veći mogu se slobodno razmještati.
- (7) Otvorena strana balkona, loggie, terase i otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz stavka 1. ovog članka mora se zatvoriti punim konstruktivnim zidom.
- (8) Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz prethodnog stavka.
- (9) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeci.
- (10) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- (11) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena sa stavcima 1. do 10. ovog članka ista se mora dovesti u sklad s navedenim stavcima samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

#### Uređenje građevne čestice

#### Članak 18.

- (1) Ograde se mogu izvesti uz utvrđene međe građevne čestice. Najveća visina dvorišne ograde može biti 2 m. Ulične ograde mogu se izvesti do visine 1,8 m.
- (2) Uvjeti iz prethodnog stavka ne primjenjuje se u slučaju kad je visina ograde određena posebnim propisom.
- (3) Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kad je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,8.
- (4) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.
- (5) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

- (6) Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena. Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu

#### Članak 19.

- (1) Do svake građevne čestice može se graditi najmanje jedan pješački pristupni put od kolno – pješačke i pješačke površine i pješačke staze najmanje širine 1 m.
- (2) Do svake građevne čestice može se graditi kolni pristupni put od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste najmanje širine 3 m. Pristup ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao prometna površina koja je površina javne namjene ili nerazvrstana cesta. Zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica može biti najmanje širine 4,5 m. Za građevne čestice uz križanja ili odvojkje, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- (3) Pristupni put može se graditi i preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za postojeće građevne čestice s postojećim građevinama u slučaju rekonstrukcije postojećih i građenja novih građevina.
- (4) Vatrogasni pristupi i prilazi osiguravaju se sukladno posebnom propisu s prometne površine i vlastite građevne čestice.
- (5) Prilikom građenja pristupnog puta iz stavaka 1. 2. i 3. ovog članka ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na površinama javne namjene i nerazvrstanim cestama, a križanja, približavanja i spojevi s istima moraju se riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.
- (6) Pristupni put iz stavaka 2. i 4. ovog članka može ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju prometnoj površini kada je ista površina javne namjene ili nerazvrstana cesta, ali samo ako ne postoji druga mogućnost, uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.
- (7) Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

#### **2.2.1.2. Građevinsko područje naselja stambene namjene i izdvojeni dio građevinskog područja naselja stambene namjene**

#### Članak 20.

- (1) Građevna čestica u građevinskom području naselja stambene namjene je zemljište najmanje površine 400 m<sup>2</sup> koje omogućuje gradnju i korištenje čestice.
- (2) **Iznimno od stavka 1. ovog članka, gradnja je moguća i na postojećim neizgrađenim građevnim česticama čija je površina manja od 400 m<sup>2</sup>, ali ne manja od 300 m<sup>2</sup>.**

- (3) Iznimno od prethodnog stavka, građevna čestica s postojećim građevinama koja u pogledu najmanje površine ne udovoljava uvjetima može se zadržati u postojećem obliku i veličini ili se može povećati, ali se ne smije smanjivati.
- (4) Ako je pristup na građevnu česticu s javno-prometne površine, građevna čestica mora imati regulacijski pravac najmanje 3 m dug ili ga ne mora imati, a pristup do javno-prometne površine osigurava se sukladno Zakonu.
- (5) U dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene mogu se graditi građevine sljedeće namjene:
  - obiteljske stambene građevine (isključivo stambene namjene)
  - **ugostiteljsko-turističke građevine**
  - infrastrukturne građevine
  - urbana oprema.
- (6) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice u dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene iznosi najviše 0,3.
- (7) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog, isti se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji zamjenske građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- (8) Najveći broj nadzemnih etaža za građevine iz stavka 4. ovog članka iznosi:
  - 3 za obiteljske stambene građevine i **ugostiteljsko-turističke građevine**
  - 1 za infrastrukturne građevine.
- (9) Moguće je građenje 1 podrumске etaže za obiteljske stambene građevine.
- (10) U dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina isključivo stambene namjene.
- (11) **Od ugostiteljsko-turističkih građevina mogu se graditi smještajni kapaciteti koji su, sukladno posebnom propisu, utvrđeni za kategoriju seljačkog domaćinstva i ostale ugostiteljsko-turističke građevine, osim noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba.**
- (12) U dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene ograda građevne čestice mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo do visine 0,6 m.
- (13) Kolni pristupi put u dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene može se graditi od kolnika prometne površine koja je površina javne namjene ili nerazvrstane ceste, preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza najmanje širine 3 m te prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (14) U dijelu građevinskog područja naselja stambene namjene postojeći pristupi, koji imaju manju širinu od one propisane prethodnim stavkom mogu se zadržati te rekonstruirati u postojećoj širini.
- (15) Za gradnju građevina iz stavka 4. ovog članka uvjeti gradnje i uređenja prostora koji nisu utvrđeni stavcima 1. do 11. ovog članka utvrđeni su člancima 13. do 19. ovih Odredbi.

### 2.2.1.3. Građevinsko područje naselja ugostiteljsko-turističke namjene i izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“

#### Članak 21.

- (1) U dijelu građevinskog područja naselja ugostiteljsko–turističke namjene dozvoljeno je građenje:
  - ugostiteljsko–turističkih građevina
  - sportsko-rekreacijskih građevina
  - infrastrukturnih građevina.
- (2) U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“, osim građevina iz prethodnog stavka, dozvoljeno je građenje građevina za rekreaciju stanovnika za vlastite potrebe.
- (3) Građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu se graditi na način da se zaštite od utjecaja visokih voda, sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (4) Građevine iz ~~prethodnog stavka~~ stavka 1. ovog članka mogu imati najviše 2 nadzemne etaže.
- (5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iz stavka 1. ovog članka ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskorištenosti (kis) ne smije biti veći od 0,8.
- (6) Najmanje 40 % površine građevne čestice za građenje građevina iz stavka 1. ovog članka mora biti ozelenjeno.
- (7) Najveći kapacitet smještajnih zgrada iznosi 120 kreveta/ha.
- (8) Odvodnja otpadnih voda na području ugostiteljsko–turističke namjene mora biti rješena zatvorenim sustavom kanala za odvodnju otpadnih voda.
- (9) Za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka uvjeti gradnje i uređenja prostora koji nisu utvrđeni stavcima 2. do 6. ovog članka utvrđeni su člancima 13. do 19. ovih Odredbi.
- (10) (8) Za gradnju građevina iz stavka 2. ovog članka uvjeti gradnje i uređenja prostora utvrđeni su člankom 20. ovih Odredbi za gradnju stambenih građevina, a u skladu sa stavkom 3. ovog članka.

### 2.2.1.4. Građevinsko područje naselja posebne namjene

#### Članak 22.

- (11) U dijelu građevinskog područja naselja posebne namjene mogu se graditi građevine posebne namjene sukladno posebnim propisima te infrastrukturne građevine.
- (12) U zoni posebne namjene i zoni zabranjene gradnje zabranjena je bilo kakva gradnja, osim građevina za potrebe obrane. Postojeće građevine u zoni mogu se zadržati uz uvjet da ne mijenjaju namjenu i veličinu.
- (13) U zoni ograničene gradnje zabranjena je:
  - gradnja građevina koje svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja,
  - gradnja industrijskih i energetske građevina, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koji emitiranjem



elektromagnetskih valova, ili na drugi način, ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju „unosan cilj“ napada.

- pojedinačna individualna gradnja manjih građevina moguća je, ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekata, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).

- (14) Za gradnju bilo koje vrste građevina u ovoj zoni iz prethodnog stavka obvezna je potvrda MORH-a.
- (15) U zoni kontrolirane gradnje dozvoljena je gradnja svih građevina, osim velikih industrijskih i drugih građevina koje svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju „unosan cilj“ napada. Za takve građevine potrebna je suglasnost MORH-a.
- (16) Granice zone zabranjene gradnje, ograničene i kontrolirane gradnje označene su na kartografskom prikazu 3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.

### 2.2.1.5. Građevinsko područje naselja javne i društvene namjene

#### Članak 22.a.

- (1) U dijelu građevinskog područja naselja javne i društvene namjene dozvoljeno je građenje:
- građevina javne i društvene namjene
  - ugostiteljsko–turističkih građevina
  - poslovnih građevina
  - infrastrukturnih građevina
  - urbane opreme.
- (2) Poslovne i ugostiteljsko turističke građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi samo kao prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene.
- (3) Najveći broj nadzemnih etaža za građevine iz stavka 1. ovog članka iznosi:
- 3 za građevine kulturne, ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene
  - 1 za infrastrukturne građevine.
- (4) Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- (5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iz stavka 1. ovog članka ne smije biti veći od 0,3.
- (6) Iznimno od prethodnog stavka, koeficijent izgrađenosti za podzemne etaže građevina javne i društvene namjene može biti i veći od 0,3.
- (7) Najmanje 20 % površine građevne čestice za građenje građevina iz stavka 1. ovog članka mora biti ozelenjeno.
- (8) Za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka uvjeti gradnje i uređenja prostora koji nisu utvrđeni stavicima 2. do 6. ovog članka utvrđeni su člankom 14., stavicima 11. do 14. članka 16., člankom 17., stavicima 1., 4., 5. i 6. članka 18., člankom 19. te stavicima 1., 2., 4., 12. i 13. članka 19. ovih Odredbi.

## 2.2.2. Građevinsko područje naselja gospodarske namjene i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene

### Članak 23.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana utvrđen je dio građevinskog područja naselja gospodarske namjene i izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene.
- (2) Dio građevinskog područja naselja gospodarske namjene i izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene prikazani su na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. „Građevinska područja“.
- (3) U dijelu građevinskog područja naselja gospodarske namjene i izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene dozvoljena je gradnja:
  - proizvodnih građevina
  - poslovnih građevina
  - poljoprivrednih građevina
  - infrastrukturnih građevina.
  - **komunalne građevine**
- (4) Najveći broj nadzemnih etaža građevine u dijelu građevinskog područja naselja gospodarske namjene i izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene iznosi:
  - 4 za poslovne građevine
  - 3 za proizvodne građevine
  - 2 za poljoprivredne građevine
  - 1 za pomoćne i infrastrukturne građevine
- (5) Iznimno od prethodnog stavka, dio poljoprivredne građevine može imati najviše 3 nadzemne etaže za potrebe pratećih sadržaja čija površina može iznositi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade.
- (6) Najveća ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 10 m od kote terena.
- (7) Iznimno od prethodnog stavka, visina poljoprivredne građevine može biti i veća ako je uvjetovana tehnologijom (silosi, sušare, skladišta i sl.).
- (8) **Od komunalnih građevina može se graditi reciklažno dvorište u skladu s člankom 59. ovih Odredbi.**
- (9) Za gradnju građevina iz stavka 3. ovog članka, ako nije drugačije propisano ovim člankom, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja prostora utvrđeni u člancima 13.do 19. ovih Odredbi.
- (10) **Uz gradnju građevina u sklopu površine gospodarske namjene koja se nalazi neposredno uz vodnu površinu - Daljski rukavac potrebno je planirati i uređenje pripadajuće obale Daljskog rukavca prema uvjetima javnopravnih tijela iz djelokruga gospodarenja vodama i zaštite prirode.**

## 2.3.Uvjeti za gradnju izvan građevinskih područja

### Članak 24.

- (1) Izvan građevinskog područja planira se gradnja:
  - a) na poljoprivrednom zemljištu:
    - gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
  - površine za istraživanje mineralnih sirovina
  - b) u šumama i na šumskom zemljištu:
    - građevine infrastrukture čije je građenje omogućeno ovim Planom ili sukladno uvjetima nadležnog tijela, a u skladu s posebnim propisima
    - prometnice potrebne za gospodarenje šumom
  - c) u zaštićenim dijelovima prirode:
    - građevine infrastrukture koje su planirane grafičkim dijelovima plana
  - d) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko je građenje vodnih građevina u interesu Republike Hrvatske:
    - vodne građevine
    - građevine infrastrukture
    - građevine za rekreaciju
  - e) na rezervnim površinama za budući razvoj naselja
    - građevine infrastrukture (građenje novih u sklopu postojećih prometnih koridora i rekonstrukcija postojećih) isključivo u funkciji građevinskih područja
- (2) Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje na poljoprivrednim posjedima.

### 2.3.1. Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje

#### Članak 25.

- (1) Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su:
- građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda
  - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju i njihovo održavanje
  - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje
  - građevine za uzgoj životinja.
- (2) Građenje gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje osim građevina za uzgoj životinja dozvoljava se samo na velikim poljoprivrednim posjedima udaljenim od naselja.
- (3) Najmanja veličina posjeda na kojem je moguće građenje građevina iz prethodnog stavka utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje:
- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha,
  - građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha,
  - građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje veličine 3 ha,
  - građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha,
  - građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.
- (4) Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji intenzivne biljne proizvodnje iznosi najmanje:
- od ruba zemljišnog pojasa javne ceste:
  - 100 m od državne ceste
  - 50 m od županijske ceste
  - 30 m od lokalne ceste
  - 15 m od nerazvrstane ceste.
  - 500 m od građevinskog područja naselja

- (5) Udaljenosti iz prethodnog stavka ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama, pri čemu se postojeće udaljenosti mogu zadržati, ali se ne mogu povećavati.
- (6) Poljoprivredne i ostale pomoćne građevine u funkciji intenzivne biljne proizvodnje iz stavka 1. ovog članka mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
- (7) Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju imati kapacitet preko 50 uvjetnih grla.
- (8) Pod uvjetnim grlom iz prethodnog stavka podrazumjeva se grlo stoke težine 500 kg i sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa sljedećim koeficijentima:
- krave, steone junice 1,00
  - bik 1,50
  - vol 1,20
  - junad 1–2 god. 0,70
  - junad 6–12 mjes. 0,50
  - telad 0,25
  - krmača + prasad 0,30
  - tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25
  - mlade svinje do 2-6 mjeseci 0,13
  - prasad do 2 mjeseca 0,05
  - teški konji 1,20
  - srednje teški konji 1,00
  - laki konji 0,80
  - ždrebad 0,75
  - ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10
  - janjad i jarad 0,05
  - nojevi 0,25
  - kunići 0,007
  - pure 0,02
  - tovni pilići 0,0055
  - nesilice konzumnih jaja 0,004
  - rasplodne nesilice teških pasmina 0,008
  - rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004
- (9) Za životinje koje nisu navedene u tablici iz prethodnog stavka koeficijent se određuje prema izdanom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno–savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se posebni propis.
- (10) Građevine iz stavka 7. ovog članka ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitne zone, ukoliko se posebnim propisom ili odlukom o zaštiti crpilišta ne odredi drugačije, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.
- (11) Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja iznosi:

broj uvjetnih grla	najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja
51 – 100	100 m
101 - 200	150 m
201 - 400	200 m
više od 400	250 m

- (12) Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi:

broj uvjetnih grla	najmanja udaljenost od ruba zemljišnog pojasa javne ceste		
	državne	županijske	lokalne
51 – 100	100 m	50 m	30 m
101 – 400	150 m	100 m	30 m
više od 400	200 m	150 m	30 m

- (13) Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.
- (14) Udaljenosti propisane stavcima 11. do 13. ovog članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja.
- (15) Udaljenosti propisane stavcima 11. do 13. ovog članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama i kompleksima, čak niti prilikom povećanja kapaciteta. Prilikom zahvata na postojećim građevinama postojeće udaljenosti mogu se zadržati, ali se ne smiju smanjivati.
- (16) Najveća tlocrtna površina građevine za intenzivni uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti projektom.
- (17) U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane, spremišta strojeva, vozila i alata, uredi i prostorije za boravak djelatnika, manipulativne površine i parkirališta, infrastrukturne građevine i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji osnovne proizvodnje, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine zatvorenog dijela zgrade za smještaj životinja.
- (18) Najmanja udaljenost svih građevina za intenzivni uzgoj životinja, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa građevne čestice iznosi najmanje 5 m.
- (19) U sklopu gospodarskog kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se građenje kapaciteta za osnovnu doradu i/ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.
- (20) Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti građenje osnovne dorade i/ili prerade (klaonica, hladnjača, i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a za mješaonicu stočne hrane 51 uvjetno grlo. Najveći kapacitet zgrade primarne dorade i prerade može biti jednak ili manji od najvećeg kapaciteta osnovne proizvodnje.
- (21) Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja, prateći sadržaji iz stavka 17. ovog članka i zgrade za primarnu doradu i preradu iz prethodnog stavka mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, a iznimno i više ovisno o tehnološkom procesu.
- (22) Stambene građevine izvan građevinskog područja, mogu se graditi samo za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.
- (23) Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljeno je građenje samo jedne obiteljske stambene građevine koja se ne može graditi ako prije toga nisu izgrađene ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

- (24) Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.
- (25) Stambena građevina koja se gradi izvan građevinskog područja može imati najviše 2 nadzemne etaže.
- (26) Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
- (27) Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše:
- 200 m<sup>2</sup> pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim dijelovima gospodarskih građevina najviše 1000 m<sup>2</sup>
  - 20% površine zatvorenih dijelova gospodarskih građevina ako je ta površina veća od 1000 m<sup>2</sup>
- (28) Građevine iz prethodnog stavka mogu imati najviše 2 nadzemne etaže.
- (29) Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.
- (30) Građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina iz prethodnog stavka može iznositi najviše 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade.
- (31) Pomoćne građevine iz stavka 29. ovog članka mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
- (32) Na poljoprivrednom posjedu mogu se podizati ograde visine do 2,0 m. Ograde u svojoj punoj visini moraju biti transparentne, osim u slučaju ako se postavljaju „zelene“ ograde.
- (33) Oko gospodarskog kompleksa mora se planirati visoko zaštitno zelenilo prema prometnoj površini koja je površina javne namjene i nerazvrstanoj cesti te prema najbližem građevinskom području naselja.
- (34) U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguće je građenje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore.

### 2.3.2. Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje

#### Članak 26.

- (1) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:
- poljoprivredne kućice
  - vinogradarski podrumi
  - spremišta alata, oruđa i strojeva
  - nadstrešnice
  - staklenici i plastenici.
- (2) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje iz prethodnog stavka mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom.

- (3) Na površinama iz prethodnog stavka moguće je građenje jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.
- (4) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m<sup>2</sup> i više.
- (5) Poljoprivredna kućica iz prethodnog stavka može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.
- (6) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m<sup>2</sup> i više.
- (7) Poljoprivredna kućica iz prethodnog stavka može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena. Građevinska (bruto) površina može iznositi najviše 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.
- (8) Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
- (9) Vinogradarski podrum može imati najviše 1 nadzemnu etažu i podrum, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.
- (10) Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu graditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.
- (11) Građenje poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Građevine moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena uporaba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutnik s omjerom stranica najmanje 1:1,5.
- (12) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz stavka 2. ovog članka većima od 1000 m<sup>2</sup>.
- (13) Spremište alata, oruđa i strojeva može imati najviše 1 nadzemnu etažu bez podruma građevinske (bruto) površine najviše 12 m<sup>2</sup>. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.
- (14) Građenje spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri građenju nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.
- (15) Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.
- (16) Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz stavka 2. ovog članka većim od 2 ha.

- (17) Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti najviše 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.
- (18) Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane i mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu.
- (19) Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.
- (20) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu.
- (21) Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

### 2.3.3. Infrastrukturne površine i građevine

#### Članak 27.

- (1) Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja grade se sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi.
- (2) Uz javne ceste, u zaštitnom pojasu ceste, obostrano, mogu se graditi benzinske postaje. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.). Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,5.
- (3) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su smještajni, ugostiteljski, trgovački i uslužni sadržaji u funkciji tranzitnog turizma. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

### 2.3.4. Površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina

#### Članak 28.

- (1) Na području Općine Erdut utvrđena je postojeća površina za iskorištavanje mineralnih sirovina i potencijalni istražni prostori mineralnih sirovina:
- postojeća površina za iskorištavanje mineralnih sirovina
    - Bijelo Brdo – opekarska glina (E3)
  - potencijalni istražni prostori
    - poljoprivredno tlo
    - šuma gospodarske namjene, osim šuma u području zaštite vrijednih dijelova prirode
    - ostalo poljoprivredno tlo
    - vodne površine
- (2) Ako se za odvoz sirovina s površina za iskorištavanje mineralnih sirovina koriste ceste u građevinskom području, mogu se koristiti samo ceste državnog, županijskog i lokalnog značaja.
- (3) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina mora imati definiran postupak sanacije u tijeku iskorištavanja polja i po njegovom zatvaranju.



- (4) Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.
- (5) Nije dozvoljeno krčenje šuma za potrebe iskorištavanja mineralnih sirovina na području uz rijeku Dravu.
- (6) U građevinskom području naselja Dalj nalazi se napuštena površina za iskorištavanje mineralnih sirovina Radikovci – Dalj, koja je predviđena za sanaciju.
- (7) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina iz prethodnog stavka trenutno nije u eksploataciji niti u postupku pokretanja ponovne eksploatacije te ju je nužno sanirati.
- (8) Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina mogu se formirati u okviru istražnih prostora na temelju projekta sukladno posebnom propisu i PPOBŽ-u.
- (9) Izvan granica građevinskog područja dozvoljena je gradnja manjih vjerskih građevina, kao što su: križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja građevinske (bruto) površine do 15 m<sup>2</sup>.

#### **2.4. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina**

##### Članak 29.

- (1) Jednostavne građevine prema posebnom propisu izvode se u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Erdut prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odlukama i uvjetima nadležnih tijela i javnih ustanova te posebnim uvjetima pravnih osoba i distributera.
- (2) Jednostavne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće građevine ili se grade zajedno s njom radi uređenja građevne čestice i/ili funkcioniranja građevine, grade se prema uvjetima iz članka 18. stavka 5. i 6.
- (3) Ako se jednostavna građevina izvodi na površini javne namjene potrebno je ishoditi prethodne uvjete distributera i nadležnih tijela.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

##### Članak 30.

- (1) U okviru prostornog razmještaja gospodarskih djelatnosti ovim Odredbama utvrđuju se usmjerenja za:
  - proizvodne građevine
  - poslovne građevine
  - ugostiteljsko–turističke građevine
  - [komunalne građevine](#)
  - poljoprivredne građevine
  - iskorištavanje mineralnih sirovina.
- (2) Poslovne i proizvodne građevine smještaju se u građevinska područja naselja mješovite namjene, građevinska područja naselja gospodarske namjene i izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene.
- (3) Ugostiteljsko–turističke građevine smještaju se u građevinska područja naselja mješovite namjene i građevinska područja naselja ugostiteljsko–turističke namjene.

- (4) Građevine seoskog turizma mogu se graditi izvan granica građevinskog područja, na građevnoj čestici na kojoj su ranije izgrađene ili se istovremeno grade građevine i sadržaji gospodarske namjene u funkciji poljoprivredne proizvodnje s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu, sukladno ovim Odredbama.
- (5) Komunalne građevine smještaju se u skladu s člankom 59. ovih Odredbi.
- (6) Poljoprivredne građevine smještaju se:
- u građevinska područja sukladno ovim Odredbama
  - izvan granica građevinskih područja u skladu s PPOBŽ-om i ovim Odredbama.
- (7) Istražni prostori mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:
- građevinskim područjima
  - područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu
  - na osobito vrijednom obradivom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 31.

- (1) Sustav i mreža društvenih djelatnosti u uskoj je vezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja Općine Erdut:

##### Središnje funkcije naselja

Društvene djelatnosti	Područno središte Dalj	Veće lokalno središte Erdut	Lokalno središte B. Brdo	Manje lokalno središte Aljmaš
Uprava	općinska izvršna tijela	općinska izvršna tijela	mjesni odbor	mjesni odbor
Obrazovanje	osnovna škola	osnovna škola	osnovna škola	područni razredi
Kultura	centar kulture polivalentne namjene	Dom kulture	Dom kulture	Dom kulture
Zdravstvo	zdravstvena stanica ljekarna veterinarska ambulanta	zdravstvena stanica ljekarna veterinarska ambulanta	zdravstvena stanica ljekarna veterinarska ambulanta	ambulanta ljekarna veterinarska ambulanta
Socijalna skrb	dječji vrtić i jaslice	dječji vrtić i jaslice		
Trgovina	trgovački centar	trgovački centar sajmište	trgovina mješovite robe	trgovina mješovite robe
Ostalo	financijsko posredovanje pošta	financijsko posredovanje pošta	pošta	pošta

- (2) U izmjenama i dopunama PPUOE-a utvrđena je najmanja zastupljenost pojedinih središnjih funkcija po kategorijama središnjih naselja Općine Erdut.
- (3) Svako naselje u ovisnosti od potreba i mogućnosti može razvijati i dodatne sadržaje iz skupine središnjih funkcija [te ostale društvene djelatnosti](#).
- (4) Prostori za razvoj sustava društvenih djelatnosti smješteni su (ili se njihov smještaj planira), u pravilu, unutar građevinskog područja naselja.
- (5) U izmjenama i dopunama PPUOE-a utvrđena je mreža športskih građevina na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih građevina čine sljedeće postojeće i planirane športske građevine:

Građevine	broj postojećih jedinica	broj planiranih jedinica	ukupni broj jedinica
dvorane	1,4	3,55	4,95
kuglane	-	4	4
nogomet	5	-	5
mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	6	14	20
tenis	-	4	4
bočanje	-	2	2
ostali otvoreni tereni	-	1	1

- (6) Športsko-rekreacijske građevine grade se u građevinskim područjima naselja mješovite i ugostiteljsko–turističke namjene, a razmještaj građevina (jedinica) po naseljima je sljedeći:

Razmještaj športskih građevina (jedinica) po naseljima

naselje	dvorane	kuglane	nogomet	mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	tenis	bočanje	ostali otvoreni tereni
Aljmaš	0,4	-	1	1,4	-	-	-
Bijelo Brdo	1,0	1	1	4,8	1	-	-
Dalj	2,85	3	2	11	3	2	1
Erdut	0,7	-	1	2,8	-	-	-
ukupno:	4,95	4	5	20	4	2	1

- (7) Planirana mreža športskih građevina može se proširivati bez ograničenja.
- (8) Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju športsko–rekreacijskih građevina i posebni propisi.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I OSTALIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 32.

- (1) U ovom Planu planira se građenje:
- prometnog sustava
  - energetskog sustava
  - vodnogospodarskog sustava
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.
- (3) Postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine i/ili usklađenja s ostalim infrastrukturnim građevinama.
- (4) Prometni i ostali infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora određeni su ovim Odredbama.
- (5) Lokacije građevina označenih simbolima u kartografskim prikazima su orijentacijske.
- (6) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine izvesti na način da se tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine, saniraju svi građevinski zahvati i njihove posljedice duž trase, a zemljištu vratiti približno prvobitni ili sličan projektiran izgled.

## 5.1. Prometni sustav

### Članak 33.

- (1) U ovom Planu planira se građenje sustava za:
  - cestovni, željeznički, riječni i zračni promet
  - pošte i elektroničke komunikacije
- (2) Prometni sustav određen je u kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“ - 2.1. „Promet“ (2.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet“, 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“).
- (3) Trase cesta koje su planirane za ukidanje, na kartografskom prikazu nisu posebno naznačene i ostaju u funkciji do izgradnje zamjenskih trasa.

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 34.

U ovom Planu omogućuje se građenje i rekonstrukcija javnih i nerazvrstanih cesta, osnovne i sekundarne ulične mreže, građevina za njegu i opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu te građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova, i mreže biciklističkih, pješačkih i turističkih staza.

#### 5.1.1.1. Kolnici

#### Članak 35.

- (1) Kolnik javnih i nerazvrstanih cesta i ulica čini određen broj prometnih traka širine najmanje 2,75 m. Broj i širina traka ovise o razini tehničke opreme ceste i intenzitetu prometnog opterećenja i treba, u pravilu, omogućiti dvosmjernan promet s najmanje jednom prometnom trakom za svaki smjer.
- (2) Kada se, zbog tehničkih razloga, planira samostalna traka za promet u jednom smjeru, njena je širina najmanje 4,50 m.
- (3) Osim prometnih traka kolnik može, ovisno o razini tehničke opremljenosti, sadržavati rubne i zaustavne trake.
- (4) Izuzetno, u ovom Planu omogućuje se građenje kolnika s jednom trakom širine najmanje 3,50 m za dvosmjerni promet, kada je to:
  - prva faza dvotračne ceste ili
  - slijepa ulica
- (5) Kada se jednotračni kolnik gradi kao prijelazno rješenje za dvotračne ceste uz kolnik, mora s jedne strane biti izgrađena pješačka staza širine prema posebnom propisu, a s druge drobljenim kamenom utvrđena bankina širine 1,0 m. Na međusobnim udaljenostima od najviše 100,0 m moraju biti izgrađene mimoilaznice širine (uključujući izgrađenu traku) najmanje 5,5 m, dužine najmanje 12,0 m, a prilazne rampe moraju se graditi pod kutom ne većim od 30° u odnosu na uzdužnu os trake. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive.

- (6) Kada se jednotračni kolnik za dvosmjerni promet gradi kao konačno rješenje u slijepoj ulici za njega vrijede odredbe iz prethodnog stavka, a na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila. Izuzetno, u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja, pješačka staza i bankina uz kolnik nisu obvezne. Okretnica je obvezna i pri gradnji dvotračnog kolnika u slijepoj ulici. Mimoilaznice iz stavka 5. ovog članka obvezne su, ako je slijepa ulica duža od 100,0 m ili nepregledna.
- (7) Pri modernizaciji ili rekonstrukciji prometnica u dijelovima građevinskog područja, kada zbog razmještanja postojećih građevina nije moguće izvesti kolnike situacijski i visinski odvojene od pješačkih staza, mogu se graditi jedinstvene kolno-pješačke površine širine najmanje 4,50 m s okretnicom opisanom u stavku 6. ovog članka na kraju, ako je u pitanju slijepa ulica i ne dulje od 150,0 m.
- (8) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisom.
- (9) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s posebnim propisom.

#### 5.1.1.2. Pješačke staze i površine, biciklističke i turističke staze

##### Članak 36.

- (1) Uz kolnike javnih i nerazvrstanih cesta i ulica u građevinskom području obvezno je graditi pješačke staze. Pješačke staze u pravilu se grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano. Pješačka staza gradi se jednostrano, kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (željeznička pruga i sl.). Najmanja širina pješačke staze određena je posebnim propisom i hrvatskom normom HRN U.C1.023, a mora omogućiti promet dvije kolone pješaka.
- (2) Pješačke površine mogu se planirati u širinama većim od potrebnih što ih iziskuje intenzitet pješačkog prometa, a na dodatnim površinama može se planirati uređenje ukrasnog zelenila, prodajnog prostora, ljetnih terasa, ugradnja elemenata urbane opreme i sl. u službi opsluživanja korisnika prostora.
- (3) Pješačke površine mogu se graditi i po samostalnim trasama. Odredbe o širinama i pratećim sadržajima primjenjuju se i u tom slučaju, a uz slobodno vođene staze mogu se, kada je to potrebno, graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (4) Uz kolnike javnih i nerazvrstanih cesta i ulica ili kao slobodno vođene moguće je graditi biciklističke staze za jednosmjernan ili dvosmjernan biciklistički promet. Najmanja širina biciklističke staze i trake utvrđena je hrvatskom normom HRN U.C1.025. Za slobodno vođene biciklističke staze mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (5) Uz biciklističke staze mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme namijenjene parkiranju bicikala.
- (6) Turistička staza treba biti građena za mješoviti promet (motorni, biciklistički, pješački i druge slične oblike prometa prilagođene turističkom razgledavanju) pri čemu nije nužno razdvajanje prometnih površina po vrstama prometa.
- (7) Turistička staza može sadržavati odmorišta i vidikovce te površine za promet u mirovanju.

- (8) Pješačke i biciklističke staze, građene uz kolnik javnih i nerazvrstanih cesta i ulica u pogledu nivelete, dijele najčešće rješenja glavne prometnice. U slučajevima slobodnovodenih pješačkih i biciklističkih staza uzdužni nagib nivelete ne smije prijeći 8%.

#### 5.1.1.3. Javni mjesni i međumjesni promet

##### Članak 37.

- (1) Za potrebe autobusnog podsustava javnog prijevoza putnika treba uz rubove kolnika graditi ugibališta čije dimenzije i smještaj određuju posebni propisi.
- (2) Do ugibališta mora biti osigurana pješačka staza povezana s obližnjim pješačkim površinama.
- (3) Lokacije ugibališta trebaju u građevinskom području s razvijenom uličnom mrežom biti smještena iza križanja – odvojka u smjeru vožnje.
- (4) Iznimno, ugibališta u funkciji opsluživanja zgrada javne i društvene namjene mogu biti smještena i između odvojaka (križanja), ako udaljenost do bližeg prelazi 150 m.

#### 5.1.1.4. Križanja i odvojeci

##### Članak 38.

- (1) Na cestama i ulicama mogu se graditi i/ili rekonstruirati križanja i odvojeci u jednoj ili dvije razine, ovisno o tehničkoj razini ceste i prometnim potrebama.
- (2) Križanja i odvojeci mogu se graditi i/ili rekonstruirati kao prijelazna rješenja u skladu s prometnim potrebama.
- (3) Na prilazima križanju mogu se graditi dodatne trake za razvrstavanje vozila.
- (4) Ako se zbog gradnje i rekonstrukcije u zoni križanja širi prometni koridor na račun susjednih namjena prostora, to se ne smatra izmjenom ovog Plana.

#### 5.1.1.5. Pristupni putovi

##### Članak 39.

- (1) Omogućuje se građenje pristupnih putova do građevnih čestica u građevinskom području naselja mješovite, ugostiteljsko-turističke i gospodarske namjene u skladu s člankom 19. stavcima 1. do 6.
- (2) Omogućuje se građenje pristupnih putova do građevnih čestica u građevinskom području naselja stambene namjene **te javne i društvene namjene** u skladu s člankom 20. stavcima ~~11. i 12.~~ **13. i 14.**
- (3) Pristupni put izvan građevinskog područja može se graditi do građevnih čestica od prometnih površina koje su prometne površine javne namjene, nerazvrstane ceste, preko površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica i površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza te prometnica koje nisu javne ili nerazvrstane (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.

- (4) Za građenje pristupnih putova do građevnih čestica izvan građevinskih područja vrijede odredbe iz članka 19. stavka 2. do 6., izuzev ograničenja u pogledu dužine pristupnog puta.

## 5.1.1.6. Promet u mirovanju

## Članak 40.

- (1) U ovom Planu određuje se gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju.
- (3) U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se prema sljedećim normativima i zahtjevima:

Namjena	Tip građevine	Normativ	Alternativni normativ	Dodatni zahtjevi
Stanovanje	Obiteljske stambene zgrade	1 PM/1 stan		
		PM/1000 m <sup>2</sup> bruto površine		
Stanovanje	Višestambene zgrade	12		
Javne i društvene namjene	Uprava	14		
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	4		
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25		
	Predškolske ustanove	14		
	Osnovne i srednje škole	8		
	Instituti	8		
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	12		
	Muzeji, galerije, biblioteke Vjerske zgrade	10 12		
Šport i rekreacija	Otvorene športske građevine bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5		
	Športske zgrade bez gledališta	15		
	Športske zgrade i igrališta s gledalištem	10		1 PM na 30 gledatelja 1 BUS PM 1000 gledatelja
Gospodarska	Industrijske građevine	9		
	Zanatske građevine	12		
	Uredi i kancelarije	14		
	Banke, agencije, poslovnice	25		
	Robne kuće, supermarketi	50		
	Ostale trgovine, tržnice	25		
	Autoservisi, autopraonica	25		
	Skladišta i veleprodaje	8		
	Restorani, kavane, slastičarnica i sl.	28		
	Caffe barovi, disco klubovi i sl.	55		
	Hoteli i moteli	15		
Samački hoteli i pansioni	8			
Ostala	Groblja		minimalno 10 PM	
	Ostale građevine	9		

- (4) Za građevinu mješovite namjene potrebni broj PM izračunava se prema normativu za pretežitu namjenu. Izuzetno za građevine mješovite namjene kada je jedna od namjena stambena, potreban broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (5) Za terminale putničkog prometa potreban broj PM izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.
- (6) Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi poput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.
- (7) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (8) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz stavka od 1. do 7. ovog članka zadovoljavaju se:
  - na vlastitoj građevnoj čestici
  - na površini javne namjene uz kolnik u širini regulacijskog pravca građevne čestice
  - na javnim parkiralištima ili u javnim garažama koje u odnosu na građevinu čije potrebe servisiraju nisu udaljene više od 400 m.
- (9) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta izračunat primjenom normativa i kriterija iz stavka 1. do 7. ovog članka prioritetno se izgrađuje na građevnoj čestici pripadajuće građevine.
- (10) Iznimno, potreban broj parkirališta može se osigurati gradnjom na površinama javne namjene uz kolnik, u širini regulacijskog pravca građevne čestice, ili na već izgrađenim javnim parkiralištima i garažama sukladno posebnoj odluci Općine Erdut.
- (11) Javna parkirališna mjesta na otvorenom ili u garaži moraju imati dimenzije u skladu s hrvatskom normom HRN U.S4.234.
- (12) Uvjeti iz prethodnog stavka odnose se i na parkirališna mjesta koja se grade na vlastitoj građevnoj čestici, izuzev kod obiteljskih stambenih zgrada.
- (13) Parkirališta odvojena od ostalih površina pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.
- (14) Javna parkirališta i garaže iz stavka 1. do 7. ovog članka mogu se graditi u jedinicama veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu novoplanirane građevine ili površine za promet u mirovanju.
- (15) Promjena razvrstavanja prometnice odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu Izmjena i dopuna PPUOE-a.

#### 5.1.1.7. Ulični i cestovni koridori

### Članak 41.

- (1) U ovom Planu određeno je da su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:
  - trake za tekući promet,
  - prostor za potrebno zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine
  - prostor za podsustave javnog prijevoza putnika,
  - prostor za promet u mirovanju,
  - staze za pješački i biciklistički promet te turističke staze.



- (2) Broj prometnih traka i drugi prometni elementi moraju biti određeni izračunom na temelju postojećeg, i u planskom razdoblju očekivanog, prometnog opterećenja.
- (3) U skladu s principom gradnje u zajedničkim koridorima, u uličnim i cestovnim koridorima mogu se i moraju, kada je to potrebno, graditi građevine komunalne infrastrukture i to:
  - mješovite ili separatne odvodnje pri čemu se oborinska odvodnja može graditi i kao sustav otvorenih kanala,
  - vodoopskrbe,
  - javne rasvjete,
  - opskrbe električnom energijom
  - opskrbe plinom,
  - elektroničkih komunikacija.
- (4) Ispod kolnika mogu se graditi građevine komunalne infrastrukture uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.
- (5) Širina uličnog koridora u građevinskom području određuje se tako da se osigura prostor za sve potrebne prometne elemente iz stavka 1. i 2. ovog članka kao i za sve planirane građevine komunalne infrastrukture iz stavka 3. ovog članka.
- (6) Širina cestovnog koridora izvan građevinskog područja određuje se tako da se osigura prostor za planirane prometne elemente, trup puta s građevinama oborinske odvodnje i propisanim zaštitnim pojasom.
- (7) U uličnom i cestovnom koridoru mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu i uz suglasnost vlasnika komunalne infrastrukture u zoni namjeravanog zahvata.
- (8) U izmjenama i dopunama PPUOE-a omogućuje se građenje ili rekonstrukcija srednjeg međunarodnog graničnog prijelaza Erdut – Bogojevo (Republika Srbija), a promjena njenog statusa Odlukom nadležnog tijela ne zahtijeva izmjenu ovog Plana.

### 5.1.2. Željeznički promet

#### Članak 42.

- (1) U ovom Planu određene su trase za postojeće željezničke pruge od značaja za regionalni promet R104 (Vukovar – Borovo Naselje – Dalj – Erdut – državna granica (Republika Srbija) i R202 (Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj), a na njima međumjesni kolodvori Dalj, Bijelo Brdo i Erdut te stajališta i druga službena mjesta određena propisima.
- (2) Prema potrebi moguće je građenje industrijskih kolosjeka izvan granica građevinskog područja, a za potrebe TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj) prema uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Omogućuju se svi zahvati potrebni za rekonstrukciju i modernizaciju postojećih pruga te staničnih i kapaciteta drugih službenih mjesta.
- (4) Određuje se uređenje signalno sigurnosnih elemenata na križanjima HŽ pruga i javnih prometnica koja nisu denivelirana te redukcija njihova broja, a prema usuglašenim prijedlozima nadležnih stručnih službi.

- (5) Omogućuje se građenje i rekonstrukcija srednjeg međunarodnog željezničkog graničnog prijelaza Erdut – Bogojevo (Republika Srbija) I kategorije, a promjena njegovog statusa Odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu ovog Plana.
- (6) Širina zaštitnog pojasa HŽ pruga određena je posebnim propisom.

### 5.1.3. Riječni promet

#### Članak 43.

- ~~(1) U ovom Planu omogućena je gradnja putničkog pristaništa u skladu s posebnim propisima na desnoj obali Dunava na približno r.km. 1380 (Aljmaš).~~  
**Na desnoj obali Dunava na približno r.km. 1380 (Aljmaš) izgrađeno je putničko pristanište.**
- (2) Omogućuje se građenje sljedećih sportskih pristaništa s vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim sadržajima na plutajućem objektu:
- 100 m uzvodno i 100 m nizvodno od kčbr. 2510 k.o. Bijelo Brdo (rijeka Drava „Stara Drava“)
  - između r.km 00+000 i r.km 1+100 (rijeka Drava „Ušće“)
  - u kanalu „Šokica“ 70 m od granice plovnog puta Dunava utvrđene posebnim propisom u dužini od 100 m (rijeka Dunav „Šokica“)
  - između r.km 1368+140 i r.km 1368+240 (rijeka Dunav „Erdut - kula“)
  - 150 m uzvodno Dunavcem od kčbr. 6886 k.o. Dalj (rijeka Dunav „Bogaljevci“)
  - između r.km 1353+000 i r.km 1353+100 te u kanalu „Jama“ u dužini od 150 m od granice plovnog puta Dunava utvrđene posebnim propisom (rijeka Dunav „Jama“)
- (3) Lučko područje za pristaništa iz prethodnog stavka može se odrediti na području akvatorija izvan plovnog puta rijeke Drave i Dunava određenog prema posebnom propisu te na kopnenom prostoru samo za potrebe prilaza, priključaka i priveza sukladno posebnim propisima.
- (4) U pristaništima iz stavka 2. ovog članka može se postaviti samo jedan plutajući objekt s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa.
- (5) Na desnoj obali rijeke Dunav utvrđena je lokacija sidrišta prema ovom Planu na približno r.km 1381+250.
- (6) Lučko područje putničkog pristaništa Aljmaš označeno je na kartografskom prikazu 3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, a lokacije sportskih pristaništa i sidrišta označene su simbolom na kartografskom prikazu 2.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet“.
- (7) Na kartografskom prikazu 2.1.1. „Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet“ označeni su plovni putovi sukladno posebnom propisu:
- plovni put Dunavom kao VI.c klasa
  - plovni put Dravom kao IV. klasa
- (8) Građenje i uređenje plovnih putova iz prethodnog stavka omogućeno je sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela, a izmjena klase plovnosti ne predstavlja uvjet za izmjenu ovog Plana.

### 5.1.4. Zračni promet

#### Članak 44.

U obuhvatu ovog Plana određuje se održavanje namjene postojećih poljoprivrednih letjelišta i njihove infrastrukture.

#### 5.1.5. Poštanski promet

##### Članak 45.

- (1) U okviru građevinskih područja naselja omogućen je razvoj postojećih poštanskih ureda te građenje novih sukladno potrebama.
- (2) Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni za građevine javne i društvene namjene.
- (3) Na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“ prikazane su postojeće jedinice poštanske mreže.

#### 5.1.6. Elektroničke komunikacije

##### Članak 46.

- (1) U ovom Planu planira se razvoj i građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga:
  - komutacije
    - o mjesne telefonske centrale,
  - prijenos
    - o korisnički i spojni vodovi
  - pokretne komunikacije
    - o osnovne postaje (bazne stanice) pokretnih komunikacija
- (2) Na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“ označen je sustav postojećih elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži (mjesne telefonske centrale – komutacijski čvorovi i korisnički i spojni vodovi i kanali), a planirani se postavljaju sukladno potrebama.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.
- (4) U svakom naselju (Aljmaš, Bijelo Brdo, Dalj i Erdut) planirana je po jedna mjesna telefonska centrala, koju će davatelj usluga tehnološki urediti u skladu s razvojem tehnologije elektroničkih komunikacija.
- (5) Za razvoj i građenje vodova i mreže te proširenje kapaciteta elektroničkih komunikacija izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih i očuvanja prostora, odnosno spriječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (6) Razvoj i građenje elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja planirati prvenstveno u zelenom pojasu uličnih koridora ili ispod pješačkih staza uz težnju objedinjavanja svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.

- (7) Prema načinu postavljanja elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema dijeli se:
- na postavljenu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
  - na samostojećim antenskim stupovima.
- (8) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane oprema na postojećim građevinama dopušteno je u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i nadležnih tijela prema posebnim propisima.
- (9) Iznimno od prethodnog stavka, elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema ne može se postavljati:
- na školama, dječjim vrtićima i crkvama
  - na građevinama i područjima koja su zaštićena kulturna dobra prema posebnim propisima
  - u zaštićenim i sigurnosnim zonama građevine posebne namjene.
- (10) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane oprema mogu se graditi unutar ili izvan građevinskog područja, a mogu se izvoditi kao:
- štapni stupovi visine do 30 m
  - kao rešetkasti antenski stupovi.
- (11) Na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“ prikazan je raspored rešetkastih antenskih stupova:
- postojeći rešetkasti antenski stupovi simbolom prema stvarnoj lokaciji
  - planirani rešetkasti antenski stupovi područjem za smještaj stupa radijusa 1000 i 1500 m.
- (12) Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa može se graditi samo jedan novi rešetkasti antenski stup koji može prihvatiti više operatera, a prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.
- (13) Rešetkaste antenske stupove iz prethodnog stavka locirati tako da se ne zauzimaju prirodna staništa i lokalitete rijetkih stanišnih tipova.
- (14) Iznimno od stavka 10. i 11. ovog članka, u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene te na području zaštićenog krajobraza u Erdutu, nije dozvoljeno građenje rešetkastih antenskih stupova, već samo štapnih stupova visine do 30 m.
- (15) Iznimno od stavka 12. ovog članka, ako je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup, nakon stupanja na snagu ove Odluke moguće je građenje još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatere.
- (16) Nije dozvoljeno građenje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih, kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i dalekovoda naposke razine 110 kV i više.
- (17) Do lokacija samostojećih antenskih stupova unutar granica građevinskog područja mora se osigurati kolni pristup.
- (18) Ako se samostojeći antenski stup gradi izvan granica građevinskog područja pristupni put do njega ne smije se asfaltirati.

- (19) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obvezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

#### 5.1.7. RTV sustav veza

##### Članak 47.

- (1) Za razvoj RTV mreže potrebno je omogućiti građenje planiranih građevina sukladno posebnim propisima.
- (2) Postojeće građevine RTV sustava veza prikazane su na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacija“.
- (3) Nove građevine RTV sustava veza nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.1.2. „Pošta i elektroničke komunikacije“, a razvijati će se sukladno potrebama.
- (4) Prilikom građenja novih građevina, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima.
- (5) Za građenje građevina RTV sustava unutar građevinskih područja lokacije i građevine moraju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala te ovim Odredbama.
- (6) Za građenje TV pretvarača izvan granica građevinskog područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom te izbjegavati zaštićene prostore i krajobrazne osobitosti prostora.

#### 5.2. Energetski sustav

##### Članak 48.

- (1) U ovom Planu planira se građenje:
  - plinoopskrbnog sustava
  - elektroenergetskog sustava
  - alternativnih sustava.
- (2) Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. „Energetski sustav“.

#### 5.2.1. Cijevni transport plina

##### Članak 49.

- (1) U ovom Planu na kartografskom prikazu 2.2. „Energetski sustav“ prikazana je postojeća i planirana distribucijska plinoopskrbna mreža.
- (2) Lokalna plinoopskrbna mreža može se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima distributera, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.

- (4) Izvan građevinskog područja plinovode, u pravilu, treba voditi uz postojeće prometne koridore.
- (5) Lokalni plinovodi u građevinskim područjima polažu se, u pravilu, u površinama javne namjene.

### 5.2.2. Elektroenergetika

#### Članak 50.

- (1) Sustav opskrbe električnom energijom u ovom Planu obuhvaća proizvodnju, prijenos i distribuciju električne energije.
- (2) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. „Energetski sustav“.
- (3) Kapitalno proizvodno postrojenje je TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj).
- (4) Uvjeti uređenja prostora, kao i konačna lokacija za TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj) utvrdit će se nakon provedenih istražnih radova.
- (5) Za prijenos električne energije planira se građenje postrojenja na razini 400 kV za priključak na mrežu TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj) i to:
  - DV 2x400 kV „Tanja“ (alternativno TE Dalj)-Ernestinovo,
  - RP 400 kV „Tanja“ (alternativno TE Dalj).
- (6) Na naponskoj razini 110 kV planira se izgradnja:
  - RP 110 kV TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj),
  - DV 110 kV TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj)-TS Nemetin,
  - DV 110 kV TE „Tanja“ (alternativno TE Dalj)-TS Vukovar.
- (7) Na distribucijskoj 35 kV naponskoj razini, osim postojećih dalekovoda, ne planira se građenje novih.
- (8) Na distribucijskoj razini omogućuje se razvoj 10(20) kV dalekovoda i pripadajućih trafostanica, niskonaponske 0,4 kV mreže i javne rasvjete.
- (9) Pri prijelazu nadzemnog dalekovoda preko područja vrijednog krajobraza ili područja s većim obitavalištem ptica, poduzeti zaštitne mjere za smanjenje utjecaja dalekovoda na dozvoljenu mjeru.

### 5.2.3. Alternativni sustavi

#### Članak 51.

- (1) Planom se omogućuje građenje građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrijevano drvo i sl.).
- (2) Građevine iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisima, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.
- (3) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi:

- unutar granica građevinskog područja naselja (osim građevina koje kao obnovljivi izvor energije koriste biomasu)
  - unutar granica izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene
  - izvan granica građevinskih područja.
- (4) Kad se građevine iz stavka 1. ovog članka grade unutar granica građevinskog područja naselja mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.
- (5) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene mogu se graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici.
- (6) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade izvan granica građevinskog područja mogu se graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici i u sklopu gospodarskog kompleksa ili građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.
- (7) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade izvan granica građevinskog područja kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, građevna čestica mora biti udaljena najmanje 100 m od granice građevinskog područja naselja i najmanje 100 m od ruba zemljišnog pojasa državne i županijske ceste, odnosno željezničke pruge ili planskog koridora ceste.

### 5.3. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 52.

- (1) U ovom Planu planira se građenje:
- vodoopskrbnog sustava
  - sustava odvodnje otpadnih voda
  - sustava uređenja vodotoka i voda
  - sustava melioracijske odvodnje i navodnjavanja.
- (2) Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. „Vodnogospodarski sustav“.

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 53.

- (1) U ovom Planu omogućuje se građenje i rekonstrukcija vodoopskrbnog sustava po fazama koje obuhvaćaju:
- rekonstrukciju vodoopskrbnog sustava Dalj – Erdut i povezivanje istog s lokalnim sustavom Aljmaš.
  - povezivanje sustava Dalj – Erdut sa sustavom vodoopskrbe naselja Bijelo Brdo.
  - povezivanje objedinjenog sustava vodoopskrbe Općine Erdut s vodoopskrbnim sustavima gradova Osijek i Vukovar
  - povezivanje sustava Aljmaš – Bijelo Brdo.

- (2) Postojeći vodoopskrbni sustav moguće je rekonstruirati sukladno potrebama.
- (3) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema uvjetima distributera.
- (4) Na kartografskom prikazu 2.3. „Vodoopskrbni sustav“ prikazana je osnovna vodoopskrbna mreža koju čine spojni magistralni cjevovodi i ostali važniji cjevovodi. Ostali cjevovodi mogu se razvijati sukladno potrebama.
- (5) Na kartografskom prikazu 3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju prikazane su granice zone sanitarne zaštite crpilišta u Dalju i dio vodozaštitnog područja crpilišta „Cerić“ te zone preventivne zaštite izvorišta Aljmaš i Bijelo Brdo.
- (6) U zoni sanitarne zaštite izvorišta u Dalju, do donošenja odluke po posebnom propisu, zabranjuje se:
  - ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
  - deponiranje otpada
  - građenje kemijskih industrijskih postrojenja.
- (7) Po donošenju odluke o zaštiti crpilišta u Dalju, vrijedit će odredbe te odluke, što ne zahtjeva izmjenu ovog Plana.
- (8) U dijelu vodozaštitnog područja crpilišta „Cerić“, koji se nalazi u obuhvatu ovog Plana, uvjeti korištenja utvrđuju se u skladu mjerama zaštite utvrđenim u važećoj Odluci o zaštiti crpilišta.
- (9) U zonama preventivne zaštite izvorišta iz stavka 5. ovog članka zabranjuje se:
  - ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
  - deponiranje otpada
  - građenje kemijskih industrijskih postrojenja.

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 54.

- (1) Sustav odvodnje Općine Erdut planiran je kao sustav razdjelnog tipa.
- (2) Postojeći razdjelni sustav oborinske odvodnje kojem kao prijemnik služe melioracijski kanali ili, ovisno o mjesnim prilikama inundacije, i vodotoci Drave i Dunava može se rekonstruirati i dograditi. Otvorene kanale oborinske odvodnje potrebno je redovno održavati.
- (3) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješava se na tri načina:
  - priključenjem na odvodnju sustava Grad Osijek (Bijelo Brdo)
  - izgradnjom manjih sustava odvodnje s pripadajućim uređajem za pročišćavanje koji se može raditi za jedno ili više naselja
  - individualna rješenja odvodnje s nepropusnim sabirnim jamama za prijelazno razdoblje izgradnje ostalih sustava ili kao trajna rješenja za manja naselja
- (4) Do zasnivanja izvedbe odvodnih sustava iz prethodnih članaka, odvodnja otpadnih voda na području Općine Erdut može se, u prijelaznom razdoblju, organizirati pojedinačnim ili grupnim rješenjima s nepropusnim sabirnim jamama i organiziranim odvozom efluenta do najbližeg većeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (5) Industrijski i poljoprivredni proizvođači koji emitiraju tehnološke otpadne vode moraju iste skupiti i pročistiti u skladu s posebnim propisima.



(6) Sustav odvodnje oborinskih i sanitarnih voda moguće je graditi etapno.

### 5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 55.

- (1) Radi dovršenja regulacije korita Drave i Dunava, planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i ležištima voda utvrđuje se inundacijski pojas. Izgradnja unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa.
- (3) U građevinskom području naselja propisuje se zabrana građenja u poplavnim područjima, osim za gradnju športsko–rekreacijskih, ugostiteljsko–turističkih i infrastrukturnih građevina.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, u dijelu građevinskog područja naselja čiji se izgrađeni dio nalazi unutar poplavnog područja, dozvoljava se građenje građevina ostalih namjena uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima nadležnog tijela.

### 5.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

#### Članak 56.

- (1) Za potrebe melioracijske odvodnje i navodnjavanja mogu se vršiti radovi na održavanju i rekonstrukciji kanala I. i II. reda.
- (2) Detaljna kanalska melioracijska mreža (III. i IV. reda) može se održavati i rekonstruirati za potrebe intenziviranja poljoprivredne proizvodnje.
- (3) Na melioracijskoj mreži moguća je dogradnja i/ili građenje novih kanala, crpnih postaja sa sustavom ustava, drenažnih sustava, uređenja glavnih prijamnika i ostale radnje na održavanju i građenju sustava.
- (4) Omogućuje se građenje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina sukladno ovom Planu navodnjavanja područja Osječko-baranjaske županije.
- (5) Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležnog tijela.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

#### Članak 57.

- (1) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom propisu, nalaze se zaštićena područja:
  - značajni krajolik
    - Erdut
  - spomenik parkovne arhitekture
    - Dalj – park uz patrijaršiju

- dio regionalnog parka Mura – Drava
  - dijelovi područja nacionalne ekološke mreže iz stavka 5. ovog članka
- (2) Zaštićena područja označena su na kartografskom prikazu 3.1.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“.
- (3) Zaštićena područja štite se sukladno posebnim propisima.
- (4) Za zaštićena područja propisuju se sljedeće mjere zaštite prirode:
- zabranjeni su svi zahvati i radnje koje bi mogle narušiti prirodnu vrijednost zaštićenih prirodnih vrijednosti zbog kojih su zaštićene.
  - prije bilo kakvih zahvata potrebno je napraviti inventarizaciju staništa te eventualno posebno zaštititi pojedine vrste i područje
  - **prilikom izgradnje komunikacijskih koridora parka, informacijskih ploča, parkovne opreme i slično, koristiti autohtone materijale, bez oslanjanja na postojeću drvenastu vegetaciju**
  - park uz patrijaršiju u Dalju mora se obnoviti i održavati u skladu s izrađenim dokumentom: glavni i izvedbeni projekt parkovnog oblikovanja (br. 10/02/B, izradio ARBOR d.o.o. Osijek u prosincu 2002. godine) te unutar granica parka ne dozvoliti nikakvu gradnju
  - značajni krajolik uz srednjovjekovni grad Erdut potrebno je urediti u skladu s Elaboratom krajobraznog uređenja uz Srednjovjekovni grad Erdut (br. 09/08/A, izradio ARBOR d.o.o. Osijek u studenom 2008. godine)
- (5) U obuhvatu ovog Plana, sukladno posebnom propisu, nalaze se dijelovi sljedećih područja nacionalne ekološke mreže:
- ~~područja važna za divlje svoje~~ **područje očuvanja značajno za vrste** i stanišne tipove (POVS)
    - ~~Kotoriba šuma (HR 2000373)~~
    - ~~Erdut (HR 2000374)~~
    - ~~Kopački rit (HR 2000394)~~
    - ~~Dalj (HR 2000735)~~
    - ~~Tanja 1 (HR 2001093)~~
    - ~~Tanja 2 (HR 2001094)~~
    - ~~Jezero Vlačka (HR 4000013)~~
    - **Dunav-Vukovar (HR 2000372)**
  - ~~međunarodno važno~~ područje **očuvanja značajno za ptice (POP)**
    - Podunavlje i donje Podunavlje (HR 1000016)
- (6) Dijelovi područja nacionalno ekološke mreže označeni su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (7) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati sukladno posebnim propisima.
- (8) Na području obuhvata Izmjena i dopuna PPUOE-a utvrđen je niz ugroženih i zaštićenih vrsta sukladno posebnom propisu, čija staništa je potrebno čuvati kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućim vodnogospodarskim i šumskogospodarskim osnovama.
- (9) U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip neunošenjem stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama te poticanjem uzgoja autohtonih svojti biljaka i životinja
  - **u područjima posebno značajnima za obitavanje strogo zaštićenih vrsta faune, ne planirati građevine čije korištenje proizvodi izraženu buku (razglasni sustavi) te građevine koje uzrokuju svjetlosno onečišćenje**
  - osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima nužnu za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa, osim u slučaju potrebe zaštite života ljudi i naselja
  - prilikom zaštite od štetnog djelovanja voda prvenstveno koristiti prirodne retencije i vodotoke kao prostor za zadržavanje poplavnih voda, odnosno njihove odvodnje
  - prilikom uređenja građevinskih područja čuvati postojeće krajobrazne vrijednosti
  - gospodarenjem šuma osigurati očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti uz sustavno praćenje njihova stanja te očuvanje, u što većoj mjeri šumskih čistina (livada, pašnjaka i sl.) i šumskih rubova
  - prilikom sječa većih šumskih površina, nastojati, gdje god je moguće i prikladno ostaviti manje neposječene površine
  - u što većoj mjeri očuvati povoljan vodni režim, prirodnost obale i cjelovitost priobalne vegetacije rijeke Dunav.
- (10) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno posebnom propisu.
- (11) Pri oblikovanju građevina, posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (12) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnove prirodnih izvora.
- (13) Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno posebnom propisu, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
- (14) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (15) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog propisa te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.
- (16) Zemljište razvrstano u kategoriju „ostalo poljoprivredno tlo“ (P) moguće je pošumljavati.

## 6.2. Nepokretna kulturna dobra

### Članak 58.

- (1) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom propisu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su:
- Arheološki lokaliteti
- Registrirani
- Aljmaš „Crkvina i Stepaničevac“, prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet
  - Aljmaš „Podunavlje“, prapovijesni lokalitet
  - Bijelo Brdo „Bajer te Ul. Venecija“, prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet
  - Dalj „Bajer“, antički lokalitet
  - Dalj „Bogaljevci“, srednjovjekovni lokalitet
  - Dalj „Busija“, prapovijesni lokalitet
  - Dalj „Livadice“, prapovijesni lokalitet
  - Dalj „Poloj-Lisova skela“, prapovijesni lokalitet
  - Dalj. planina „Velika straža“, prapovijesni lokalitet

- Dalj. planina „Kraljevo brdo“, prapovijesni lokalitet
- Erdut „Mali Varad, Veliki Varad i Žarkovac“, prapovijesni lokaliteti
- Erdut „Stari prkos i Kremenuša“, prapovijesni lokalitet

#### Evidentirani

- Aljmaš „Selište“, srednjovjekovni lokalitet
- Aljmaš „Čvorkovac“, antički lokalitet
- Aljmaš „Ul. M. Gupca“, prapovijesni lokalitet
- Aljmaš „Zlatna ulica 52“, prapovijesni lokalitet
- Bijelo Brdo „Baldino brdo“, antički lokalitet
- Dalj „Gradac“, srednjovjekovni lokalitet
- Dalj „Daljska vodica“, srednjovjekovni lokalitet
- Dalj „Mala straža“, prapovijesni lokalitet
- Dalj „Dolovi“, prapovijesni lokalitet
- Dalj „Marinovci“, prapovijesni lokalitet
- Dalj „Lipovac“, antički lokalitet
- Erdut „Centar naselja“, srednjovjekovni lokalitet
- Erdut „Orašje“, prapovijesni lokalitet

#### Civilne građevine

- Aljmaš, Dvorac Adamovich
- Bijelo Brdo, Školski trg 19, Tradicijska kuća s okućnicom
- Dalj, Zgrada Milanković
- Erdut, Srednjovjekovni grad Erdut
- Erdut, Dvorac Adamović – Cseh

#### Sakralne građevine

- Bijelo Brdo, Parohijska crkva sv. Nikolaja
- Dalj, Parohijska crkva sv. Dimitrija
- Dalj, Patrijaršijski dvor

#### Spomen građevine

- Bijelo Brdo, Spomenik palim borcima i ŽFT
- Dalj, Rodna kuća prof. Božidara Maslarića, narodnog heroja

- (2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra, osim evidentiranih arheoloških lokaliteta naznačena su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (3) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim propisom.
- (4) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu ovog Plana, zaštićena sukladno posebnom propisu.
- (5) Na registriranim arheološkim lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskapanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.
- (6) Evidentiranim arheološkim lokalitetima zbog neistraženosti se ne mogu utvrditi točne granice. Površine na tim lokalitetima mogu se koristiti na do sada uobičajen način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko bude potrebno.
- (7) Ukoliko bi se na preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti Konzervatorski odjel kako bi se, sukladno odredbama posebnih propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.

- (8) Na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevinskim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati niti izvoditi bilo kakvi radovi bez prethodno utvrđenih posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog tijela.
- (9) Na slobodnim građevnim česticama, u Domovinskom ratu porušenih kulturnih dobara, građenje novih moguće je uz ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog tijela.

## 7. GOSPODARENJE OTPADOM

### Članak 59.

- (1) Jedinica lokalne samouprave dužna je donijeti planove za rješavanje problematike sanacije i zatvaranja neuređenih odlagališta, u okviru svojih nadležnosti.
- (2) Sadašnja neuređena odlagališta nužno je sanirati na način da postanu neopasna za zrak, vodu i tlo, a buduća namjena bit će u skladu s namjenom okolnog prostora.
- (3) Reciklažna dvorišta namjenjena skupljanju komunalnog otpada, kao i reciklažna dvorišta za građevinski otpad mogu se locirati u građevinskim područjima naselja mješovite namjene i gospodarske namjene te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene.
- (4) Uvjeti za utvrđivanje lokacije reciklažnog dvorišta su:
  - minimalna veličine građevne čestice 500 m<sup>2</sup>
  - minimalna širina regulacijske linije 5,5 m
  - minimalna širina kolnog pristupa 5,5 m
  - minimalna širina kolnika u uličnom profilu 5,5 m
- (5) Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta uz ogradu potrebno je planirati visoko zaštitno zelenilo ili "zelenu" ogradu minimalne visine 2 m.
- (6) Reciklažna dvorišta se moraju urediti u skladu s posebnim propisom.

## 8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 60.

- (1) Organizacija i namjena površina u ovom Planu planirana je integralno s planiranjem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.
- (2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovom Planu.
- (3) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš Općine Erdut provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije kojim će se posebno brižljivo obraditi područja osobito vrijednih prirodnih resursa (poljoprivredne i šumske površine, vodene površine, podzemne vode).
- (4) Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje Županije. Plan je utvrdio vrste rizika i opasnosti, postupak i mjere za ublažavanje i uklanjanje neposrednih posljedica štetnih za okoliš, subjekte za provedbu mjera te odgovornost i ovlaštenja u svezi s provedbom.

- (5) Obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određena je za zahvate utvrđene posebnim propisom.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 61.

U ovom Planu ne planira se obveza izrade prostornih planova užih područja.

### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 62.

Područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera su:

- pogranično područje obuhvaća Općinu Erdut. U ovom području treba poticati gospodarski razvoj te unapređivati društveni standard i infrastrukturnu opremljenost s ciljem revitalizacije naselja i gospodarstva. U ovom području nužna je primjena poticajnih gospodarskih mjera razvoja
- prva skupina područja posebne državne skrbi obuhvaća Općinu Erdut. Za ovo područje poticajne mjere razvoja donosi Država s ciljem obnove i razvoja ratom uništenih naselja, gospodarstva i infrastrukture.

## 10. MJERE ZAŠTITE OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

#### Članak 63.

- (1) Općina Erdut dužna je, radi zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara, planirati i graditi skloništa i/ili zaklone za zaštitu ljudi u naseljima koja su svrstana među ugrožena naselja.
- Dalj – naselje 3. stupnja ugroženosti (malo ugroženo naselje)
  - Bijelo Brdo – naselje 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženo naselje)
  - Erdut – naselje 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženo naselje).
- (2) Raspored objekata za zaštitu stanovništva i otpornost objekata ovise o stupnju ugroženosti naselja i zonama ugroženosti u pojedinim naseljima koje se određuju na temelju kriterija iz posebnog propisa.

#### Članak 64.

- (1) Organizacija i namjena površina u Izmjenama i dopunama PPUOE-a planirana je integralno s planiranjem zaštite od elementarnih nepogoda (poplava, potres, požar, tehnološka nesreća).
- (2) Ostale mjere zaštite od elementarnih nepogoda provode se sukladno **Procjeni rizika od velikih nesreća** i posebnim propisima.

## SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

### Članak 65.

- (1) Ne propisuju se smjernice za izradu prostornih planova užih područja jer nisu planirani ovim Planom.