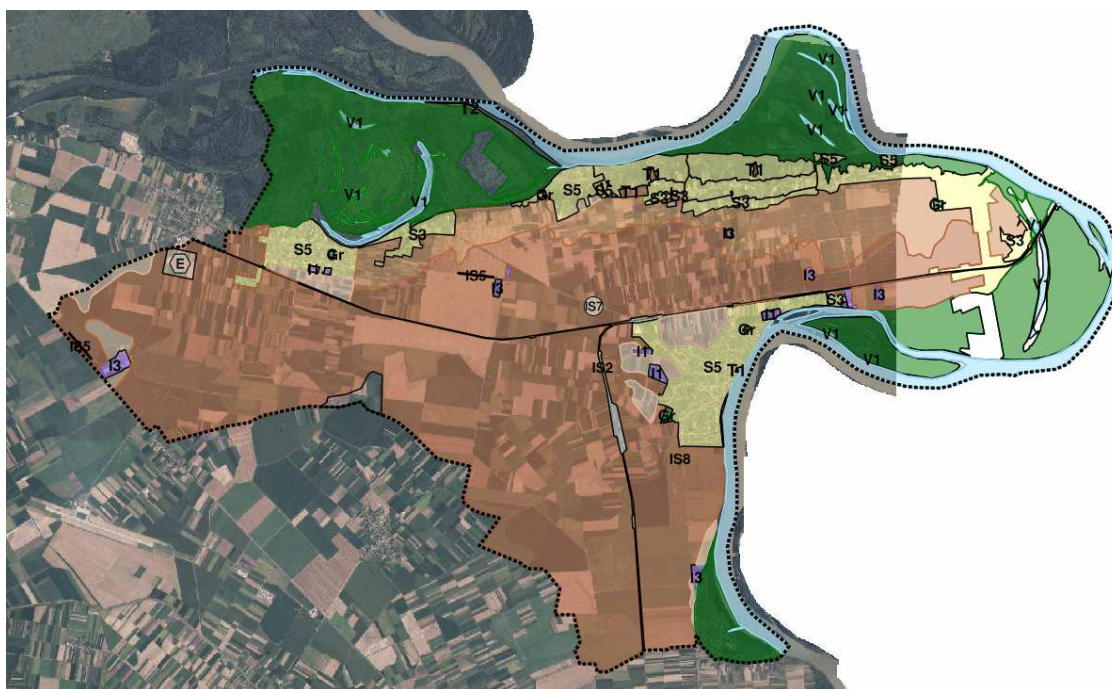


# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ERDUT

SAŽETAK ZA JAVNOST





# **I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ERDUT**

## **1. POLAZIŠTA**

### **1.1. Pravna osnova**

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Erdut je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Erdut sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije (KLASA: 351-04/24-03/5, UR.BROJ: 2158-16/32-24-7 od 19.11.2024. godine).

Dana 28.11.2024. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Erdut (KLASA: 350-03/24-37/1 UR.BROJ: 2158-18-01-24-29 od 28.11.2024.) koja je objavljena u "Službenom glasniku" Općine Erdut broj 104/24 od 02.12.2024. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Erdut („Službeni glasnik“ Općine Erdut broj 32/06, 45/09-ispravak, 52/12, 56/13 i 78/19), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Erdut sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije (KLASA: 351-04/25-02/8, UR.BROJ: 2158-16/29-25-2 od 21.02.2025. godine).

Dana 17.03.2025. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Erdut (KLASA: 350-03/24-37/1 UR.BROJ: 2158-18-01-25-54 od 17.03.2025.) koja je objavljena u "Službenom glasniku" Općine Erdut broj 108/25 od 20.03.2025. godine.

### **1.2. Razlozi donošenja**

Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine„ broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

## 2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostorni plan uređenja Općine Erdut mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

## 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

## B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- usklađivanje PPUO Erdut s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
- transformacija važećeg Plana,
- preispitivanje namjene manjeg dijela građevinskog područja naselja stambene namjene u mješovitu, gospodarsku ili ugostiteljsko-turističku namjenu i formiranja novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
- omogućavanje fleksibilnijih uvjeta korištenja obnovljivih izvora energije,
- preispitivanje uvjeta gradnje.

### **1.3. Prostorna polazišta**

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Erdut je Prostorni plan uređenja Općine Erdut te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Općine Erdut.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Erdut („Službeni glasnik“ Općine Erdut broj 32/06, 45/09-ispravak, 52/12, 56/13 i 78/19) izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Općina Erdut smještena je krajnjem istočnom dijelu Osječko-baranjske županije i graniči s Gradom Osjekom i Općinama Bilje, Trpinja i Borovo.

### **1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela**

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je 30 javnopravnih tijela te Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije i Ministarstvu obrane Republike Hrvatske.

Zahtjev je dostavilo 17 javnopravnih tijela te Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije i Ministarstvo obrane Republike Hrvatske.

Nakon donošenja Izmjene i dopune Odluke o izradi Plana ponovno je javnopravnim tijelima te Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije i Ministarstvu obrane Republike Hrvatske upućen poziv za dostavu zahtjeva.

Zahtjev je dostavilo 14 javnopravnih tijela te Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije i Ministarstvo obrane Republike Hrvatske.

### **1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana**

U postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Erdut koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastruktura prostornih podataka (<https://www.nipp.hr>) te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Osnovni cilj izmjene i dopune Plana prostornog uređenja Općine Erdut jeste stvaranje pretpostavki za dalji razvoj Općine, manjim proširivanjem zona mješovite namjene, zona gospodarske namjene i zona ugostiteljsko turističke namjene.

Osim navedenih izmjena i dopuna, moguće je unijeti i druge dopune i korekcije, u skladu s zahtjevima javnopravnih tijela te mišljenjima, prijedlozima i primjedbama sudionika javne rasprave.

Cilj izrade Plana je osuvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja te time pojednostaviti i olakšati njegovu provedbu.

## **3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA**

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Erdut obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat izmjena je sljedeći:

- 3.1. usklađivanje PPUO Erdut s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
- 3.2. transformacija važećeg Plana,
- 3.3. preispitivanje namjene manjeg dijela građevinskog područja naselja stambene namjene u mješovitu, gospodarsku ili ugostiteljsko-turističku namjenu i formiranja novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
- 3.4. omogućavanje fleksibilnijih uvjeta korištenja obnovljivih izvora energije,
- 3.5. preispitivanje uvjeta gradnje.

### **3.1. Usklađivanje PPUO Erdut s Prostornim planom Osječko-baranjske županije**

Na kartografski prikaz "1.2. Građevinska područja" prebačena su sva građevinska područja utvrđena u PPUO Erdut.

Ukupna površina svih planiranih građevinskih područja u Općini Erdut iznosi 1791,12 ha.

**a) Građevinska područja naselja**

Granice građevinskih područja naselja ovim izmjenama i dopunama nisu mijenjane.

Na području Općine Erdut definirana su četiri građevinska područja naselja, a to su:

- Građevinsko područje naselja Aljmaš,
- Građevinsko područje naselja Bijelo Brdo,
- Građevinsko područje naselja Dalj,
- Građevinsko područje naselja Erdut.

Na području Općine Erdut definirana su tri izdvojena dijela građevinskih područja naselja, a to su:

- Građevinsko područje naselja Dalj,
- Građevinsko područje naselja Erdut 1,
- Građevinsko područje naselja Erdut 2,

Ukupna površina planiranih građevinskih područja naselja u Općini Erdut iznosi 1715,27 ha.

**PRIKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA**

Tablica broj 1.

Redni broj	Naziv	Površina građevinskog područja naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Površina neuređenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)
1.	GPN Aljmaš	273,68	236,34	-	37,34
2.	GPN Bijelo Brdo	281,43	244,55	-	36,88
3.	GPN Dalj	500,82	462,79	-	38,03
	IDGPN Dalj	314,77	314,77	-	0
	GPN Dalj UKUPNO	815,59	777,56	-	38,03
4.	GPN Erdut	326,85	229,43	-	97,42
	IDGPN Erdut 1	10,01	10,01	-	0
	IDGPN Erdut 2	7,71	7,71	-	0
	GPN Erdut UKUPNO	344,57	247,15	-	97,42
	UKUPNO:	1715,27	1505,6	-	209,67

Izvor: ZPPO

**Namjena unutar građevinskog područja naselja**

Građevinsko područje naselja Aljmaš sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena (S3) – KN-1-1-3003,
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Javna i društvena namjena (D) – KN-1-1-3100 i sljedeće sekundarne namjene: Uslužna namjena (Ku) – KN-1-2-9261 i Ugostiteljsko-turistička namjena (Th) - KN-1-2-9404,

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) – KN-1-1-3401,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290,
- Posebna namjena državnog značaja (PN) – KN-1-1-1800.

Građevinsko područje naselja Bijelo Brdo sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena (S3) – KN-1-1-3003,
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290.,
- Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) – KN-1-1-2902.

Građevinsko područje naselja Dalj sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena (S3) – KN-1-1-3003,
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290,
- Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) – KN-1-1-2902.

Građevinsko područje naselja Erdut sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena (S3) – KN-1-1-3003,
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290,
- Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) – KN-1-1-2902.

#### PRIKAZ NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Tablica broj 2.

Naziv	S3 Stambena namjena (ha)	S5 Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (ha)*	D Javna i društvena namjena (ha)	T1 Ugostiteljsko- turistička namjena (ha)	I1 Proizvodna namjena (ha)	Gr Groblje (ha)	PN Posebna namjena državnog značaja (ha)	IS2 Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (ha)
Aljmaš	134,1	119,63	0,51	15,76	-	1,05	2,61	-
Bijelo Brdo	77,35	197,27	-	-	5,22	1,56	-	0,42
Dalj	11,43	455,88	-	0,41	25,81	7,27	-	3,13
Erdut	29,96	293,74	-	-	-	3,15	-	4,84
<b>UKUPNO:</b>	<b>252,84</b>	<b>1066,52</b>	<b>0,51</b>	<b>16,17</b>	<b>31,03</b>	<b>13,03</b>	<b>2,61</b>	<b>8,39</b>

\* Uračunata i površina koja se preklapa s IS2

Izvor: ZPPO

**Namjena unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja**

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Dalj sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena (S3) – KN-1-1-3003,
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) – KN-1-1-3401,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Erdut 1 sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Erdut 2 sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005.

**PRIKAZ NAMJENA UNUTAR IZDVOJENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA  
NASELJA**

Tablica broj 3.

Naziv	<b>S3</b> Stambena namjena (ha)	<b>S5</b> Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (ha)	<b>T1</b> Ugostiteljsko- turistička namjena (ha)	<b>Gr</b> Groblje (ha)
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Dalj	196,62	115,57	2,23	0,30
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Erdut 1	-	10,10	-	-
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Erdut 2	-	7,71	-	-
<b>UKUPNO:</b>	<b>196,62</b>	<b>133,38</b>	<b>2,23</b>	<b>0,30</b>

Izvor: ZPPO

**b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ovim izmjenama i dopunama nisu mijenjane.

Na području Općine Erdut važećim PPUOE definirana su dva izdvojena građevinska područja izvan naselja, a to su:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene.

Ukupna površina ovih planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u Općini Erdut iznosi 14,53 ha.

### PRIKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Tablica broj 4.

Redni broj	Naziv	Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)
1.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“	5,41	5,41	-	-
2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene	9,12	9,12	-	-
UKUPNO:		14,53	14,53	-	-

Izvor: ZPPO

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turističke namjene sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) - KN-1-1-3402.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211.

### PRIKAZ NAMJENA UNUTAR IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

Tablica broj 5.

Naziv	I1 Proizvodna namjena (ha)	T2 Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (ha)	IS2 Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (ha)
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“	-	5,41	-
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene*	9,12	-	0,28
<b>UKUPNO:</b>	<b>9,12</b>	<b>5,41</b>	<b>0,28</b>

\* Uračunata i površina koja se preklapa s IS2

Izvor: ZPPO

Radi usklađivanja Plana s Pravilnikom ovim izmjenama i dopunama planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja Proizvodne namjene – farme (I3) na površinama na kojima se nalaze postojeće farme izvan građevinskih područja.

Ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja Proizvodne namjene – farme (I3) u Općini Erdut iznosi 61,25 ha.

**PRIKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA  
PROIZVODNE NAMJENE – FARME (I3)**

Tablica broj 6.

Redni broj	Naziv	Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)
1.	Farma 1	25,02	25,02
2.	Farma 2	5,34	5,34
3.	Farma 3	4,08	4,08
4.	Farma 4	1,95	1,95
5.	Farma 5	7,75	7,75
6.	Farma 6	6,12	6,12
7.	Farma 7	10,99	10,99
UKUPNO:		61,25	14,53

Izvor: ZPPO

Izdvojena građevinska područja izvan naselja Proizvodne namjene – farme (I3) sadrže sljedeću primarnu namjenu:

- Proizvodna namjena – farma (I3) - KN-1-1-3213.

Ukupna površina svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na području Općine Erdut iznosi 75,78 ha.

#### Cestovni promet

Cestovni promet usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

#### Željeznički promet

Željeznički promet usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

#### Promet unutarnjim vodama (riječni promet)

Promet unutarnjim vodama (riječni promet) usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Osim toga cestovni, željeznički riječni i zračni prometni sustav na području Općine Erdut usklađuje se s novim Pravilnikom o prostornim planovima kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i time stvara plan „nove generacije“ koji će biti sastavni dio jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU).

Temeljem navedenog transformira se kartografski prikaz postojećeg plana „2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet“ u kartografske prikaze 2.1.1 (IS-1-1) Cestovni promet, 2.1.2. (IS-1-2) Željeznički promet, 2.1.4. (IS-1-4) Promet unutarnjim vodama i 2.1.5. (IS-1-5) Zračni promet.

Isto tako oznake za cestovni promet na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina transformirane su na kartografski prikaz 2.1.1 (IS-1-1) Cestovni promet, sadržaji vezani za željeznički promet transformirani su na kartografski prikaz 2.1.2. (IS-1-2) Željeznički promet, sadržaji vezani za riječni promet transformirani su na kartografski prikaz 2.1.4. (IS-1-4) Promet unutarnjim vodama, a sadržaji vezani za zračni promet transformirani su na kartografski prikaz 2.1.5. (IS-1-5) Zračni promet.

Kod transformacije oznaka cestovnog, pješačkog i biciklističkog prometa u e-plan, izvršene su minimalne korekcije npr. biciklističke staze prilikom prenošenja iz postojećeg plana ne idu uličnim koridorom već prelaze preko postojećih kuća u ulici, ili postojeće ceste idu uz a ne u okviru postojeće katastarske čestice puta i slično.

Prethodno navedene korekcije su na slijedećim lokacijama:

- korekcija položaja ceste u Ulici Zlatna i Mladena Palikaša (trasa stavljena u katastarsku česticu puta)
- korekcija položaja ceste u Ulici Rudina Crkvina (nastavak M. Palikaša)
- korekcija nerazvrstane ceste/ceste lokalnog značaja uz željezničku prugu Erdut-Dalj-Vukovar
- korigira se izlaz nerazvrstane ceste/ceste lokalnog značaja na DC 213 kod izlaza Ulice Obrež
- korekcija spoja dvije državne ceste sjeverno od naselja Dalj (kod podvožnjaka željezničke pruge)
- korekcija nerazvrstane ceste/cesta lokalnog značaja u Ulici J. Kraštaka i u nastavku do izlaza na DC 213
- korekcija županijske ceste ŽC 4093/cesta područnog značaja po brdu prema katastarskoj čestici puta, odnosno prema trasi na terenu
- korekcija nerazvrstane ceste/cesta lokalnog značaja od DC 213 do Ulice Ušće (cesta stavljena u katastarsku česticu postojećeg puta)
- korekcija nerazvrstane ceste/cesta lokalnog značaja koja izlazi iz vikend naselja Šarengrad (B. Brdo) na državnu cestu DC 213
- korekcija trase lokalne ceste LC 44084/cesta područnog značaja i u nastavku trase nerazvrstane ceste/cesta lokalnog značaja
- državna cesta DC 2 na dionici prije skretanja za aerodrom Osijek-Klisa nalazi se izvan granica Plana, te se ne prenosi u e-plan
- korekcija turističke staze u zapadnom dijelu Općine Erdut (dio ide u okviru postojećeg puta, a dio trase prema postojećem planu)
- korekcija biciklističke staze na način da je u okviru građevinskih područja naselja stavljena u postojeći ulični koridor, kako ne bi išla preko postojećih objekata, a na dionicama izvan naselja približena je trasi ceste uz koju je planirana

Za oznake most, nadvožnjak, podvožnjak i raskrižje cesta u cestovnom prometu, te oznake za most-nadvožnjak, cestovni prijelaz u jednoj razini i cestovni prijelaz izvan razine u željezničkom prometu, ne postoji kod teme prema Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) , te se temeljem toga te oznake ne transformiraju u e-plan.

Oznaka lučkog područja na kartografskom prikazu postojećeg plana 3.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju i granice lučkog područja na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje naselja Aljmaš i izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Ušće“ transformirana je na kartografski prikaz 3.2.3. (ZP-2-3) Područja posebnih ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina.

### Elektroničke komunikacije

Područje elektroničkih komunikacija u Prostornom planu uređenja Općine Erdut usklađeno je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Isto tako sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture na području Općine Erdut usklađuje se s novim Pravilnikom o prostornim planovima, kroz elektronički sustav „ePlanovi“. Temeljem navedenog transformira se kartografski prikaz postojećeg plana „2.1.2. Pošta i elektroničke komunikacije“ u kartografski prikaz 2.2.1. (IS-2-1) Elektronička komunikacijska mreža na kome su ucrtane trase samo onih vodova koji su naznačeni u važećem Prostornom planu Općine Erdut i Prostornom planu Osječko-baranjske županije, a njihov položaj u prostoru korigiran je temeljem podataka o EK mreži koji su dobiveni od Hakoma. Podaci za lokacije mjesnih telefonskih centrala transformirani su na temelju podataka javnogopravnog tijela.

Briše se jedna oznaka za postojeći samostojeći rešetkasti atenski stup s baznom postajom zapadno od naselja Bijelo Brdo jer se temeljem podatka iz Prostornog plana Osječko-baranjske županije nalazi izvan granica Općine Erdut. Isto tako temeljem prostornog plana Osječko-baranjske županije ucrtava se elektronički komunikacijski vod prema lokaciji TV pretvarača, a prema podacima javnogopravnog tijela.

Dio kartografskog prikaza postojećeg plana „1.A. Pošta i elektroničke komunikacije“ transformira se u kartografski prikaz 2.2.2. (IS-2-2) Sustav veza, odašiljača i radara gdje je ucrtana lokacija TV pretvarača kao Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja (IS-2-2-1101).

Oznaka za poštanski ured nema kod prema Pravilniku o prostornim planovima, te nije transformirana u novi plan.

### Vodnogospodarski sustav

Vodno gospodarski sustav na području Općine Erdut usklađen je s novim Pravilnikom o prostornim planovima kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i time je stvoren plan „nove generacije“ koji će biti sastavni dio jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), a koji će na jednom mjestu okupiti sve prostorne planove i sve intervencije u prostoru sa svrhom povećanja korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave.

Temeljem navedenog korigira se kartografski prikaz **2.3. Vodnogospodarski sustav** odnosno transformira u kartografski prikaz **2.4. Vodnogospodarski sustav** u slijedećim grafičkim prikazima: 2.4.1 (IS-4-1) Vodoopskrba i drugo korištenje voda, 2.4.2 (IS-4-2) Otpadne i oborinske vode, 2.4.3. (IS-4-3) Uređenje vodotoka i voda, 2.4.4. (IS-4-4) Melioracijska odvodnja te se korigira kartografski prikaz 3.1.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju odnosno on se transformira u kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja, dijelu 3.2.2. (ZP-2-2) Vode i more.

Izmjene su slijedeće:

- vodovi vodoopskrbnog sustava transformirani su sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) i stavljeni na položaj dobiven od davatelja usluge javne vodoopskrbe,
- sa sustava odvodnje maknute su oznake za naselja sa „Sustavom razdjelne kanalizacije-S uređajem za pročišćavanje“ i oznake za naselja sa „Sustavom razdjelne kanalizacije- Individualna do grupna rješenja“, sukladno PP OBŽ a prema Pravilniku o prostornim planovima ( NN 152/23) nije predviđeno njihovo označavanje
- svi vodovi sustava odvodnje transformirani su sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23),
- nasipi u segmentu Uređenje vodotoka i voda su transformirani sukladno Pravilniku .

- u segmentu 2.4.4. Melioracijska odvodnja s kartografskog prikaza su skinute oznake i grafički prikaz kanala mreže detaljne kanalske mreže budući prema Pravilniku o prostornim planovima ( NN 152/23) nije predviđeno njihovo crtanje.
- kanali osnovne kanalske mreže iako, Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23), nisu predviđeni za prikazivanje transformirani su u kod segmenta Uređenja vodotoka i voda kako bi se navedena tema uskladila s PP OBŽ,

Kartografski prikaz 3.1.2 **Područja posebnih ograničenja u korištenju** transformira se u kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja u slijedećim grafičkim prikazima:

Izmjene su slijedeće:

- granica inundacijskog pojasa je transformiran na način da je utvrđeno inundacijsko područje unutar vanjskih granica budući u Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) ne postoji tema „granica inundacijskog pojasa“- nije predviđeno crtanje,
- granica zone sanitarne zaštite crpilišta je transformirana na način da je utvrđeno područje sanitarne zaštite unutar vanjskih granica zone budući u Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) ne postoji tema „granica inundacijskog pojasa“- nije predviđeno crtanje,
- Zona sanitarne zaštite izvorišta–III zona zaštite i Zona sanitarne zaštite izvorišta-Zona preventivne zaštite izvorišta transformirane su sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23),
- vodotok (II kategorije) nije transformiran jer prema Pravilniku o prostornim planovima ( NN 152/23) nije predviđeno crtanje
- Poplavno područje transformirano je na način da je utvrđeno Područje opasnosti od poplava.

### Obnovljivi izvori energije

U odredbama za provedbu PPUO Erdut gradnja građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore energije regulirana je člankom 51. U svrhu usklađivanja s odredbama PPOBŽ u članak 51. je dodano 15 novih stavaka ( koji se nastavljaju na postojeće stavke), a koji glase:

„(8) Sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P3-ostala obradiva tla ili PŠ-ostalo poljoprivredno tlo).

(9) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine.

(10) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže;
- pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune;
- za sunčane elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica;
- za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica.

- (11) Na građevnoj čestici za gradnju geotermalne elektrane može se graditi geotermalna elektrana s pratećim građevinama u funkciji elektrane.
- (12) Pristup vozilima na građevnu česticu geotermalne elektrane osigurat će se s izgrađene prometne površine ili s prometne površine za koju je izdan akt za građenje.
- (13) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.
- (14) Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,4. U izračun koeficijenta iskorištenosti (kis) ne uračunavaju se podzemne etaže u dijelu površine koja se koristi za parkiranje vozila te njihove pristupne prometnice.
- (15) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 4, a broj podzemnih etaža nije ograničen.
- (16) Podzemnom etažom smatra se etaža koja je cijelim svojim volumenom ukopana u konačno izravnani teren. Sve ostale etaže su nadzemne.
- (17) Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m.
- (18) Građevna čestica treba biti ozelenjena te krajobrazno i hortikulturno uređena najmanje 20% svoje površine, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. Zelene površine ne mogu biti natkrivene neprozirnim pokrovima. Poželjno je hortikulturno uređenje krovnih površina građevina.
- (19) Građevna čestica se može ograditi prozračnom, žičanom ogradom visine do 2 m od kote konačno uređenog, izravnanog terena uz ogradu. Iznimno ograda može biti i viša iz sigurnosnih razloga.
- (20) Na građevnoj čestici za gradnju geotermalne elektrane moguća je gradnja i uređenje prometnih, manipulativnih i parkirališnih površina.
- (21) Opremanje infrastrukturom građevina na čestici geotermalne elektrane provodit će se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (22) Otpad nastao korištenjem građevina prikupljat će se odvojeno na mjestu nastanka i privremeno skladištiti u odgovarajuće posude do predaje ovlaštenom skupljaču otpada.“

### 3.2. Transformacija važećeg Plana

Pravila provedbe zahvata prikazana su u tablici broj 1. "Specifikacija transformacije područja pravila provedbe" kao i područje namjene na koju se odnose.

#### SPECIFIKACIJA TRANSFORMACIJE PODRUČJA PRAVILA PROVEDBE

Tablica broj 7.

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
	Namjena	Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
<b>PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP</b>			
GP	S5	S5-a	jednako površini namjene
	S3	S3-a	jednako površini namjene
	D	D-a	jednako površini namjene
	T1	T1-a	jednako površini namjene
	I1	I1-a	jednako površini namjene
	PN	PN-a	jednako površini namjene
	Gr	Gr-a	jednako površini namjene
	IS2	IS2-a	jednako površini namjene
GPIN	I1	I1-a	jednako površini namjene
	I3	I3-a	jednako površini namjene
	T2	T2-a	jednako površini namjene
<b>PRAVILA PROVEDBE IZVAN GP</b>			
E3	eksploatacija mineralnih sirovina	E	jednako površini namjene
P1	osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	OVZP	jednako površini namjene
P2	vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	VZP	jednako površini namjene
P3	ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	OZP	jednako površini namjene
Š1	zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š1	jednako površini namjene
P	ostalo zemljište	PŠ	
V	površine unutar voda-površine pod vodom V1	V1	jednako površini namjene
željeznička pruga od značaja za regionalni promet	površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja	IS2-a	jednako površini namjene
letjelište	površina infrastrukture – zračni promet	IS5-a	jednako površini namjene

Izvor podataka: ZPPO

Odredbe za provedbu PPUO Erdut transformirane su sukladno Pravilniku.

### **3.3. Preispitivanje namjene manjeg dijela građevinskog područja naselja stambene namjene u mješovitu, gospodarsku ili ugostiteljsko-turističku namjenu i formiranja novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja**

Sukladno inicijativi vlasnika, namjena je izmjenjena na slijedećim česticama:

- kč.br. 665/1 k.o. Aljmaš iz stambene namjene u namjenu S5,
- kč.br. 667/5, 667/6, 667/7, 667/8, 671/1 i 671/2 sve u k.o. Aljmaš iz stambene namjene u S5,
- kč.br. 1053 i 1054 obje u k.o. Aljmaš iz stambene namjene u T1,
- kč.br. 2919, 2917, 2914, 2915, 2916, 2253, 2255, 2254, 2287, i 2288 sve u k.o. Dalj iz stambene namjene u T1.

Radi usklađivanja Plana s Pravilnikom ovim izmjenama i dopunama planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja Proizvodne namjene – farme (I3) na površinama na kojima se nalaze postojeće farme izvan građevinskih područja.

Ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja Proizvodne namjene – farme (I3) u Općini Erdut iznosi 61,25 ha.

### **3.4. Omogućavanje fleksibilnijih uvjeta korištenja obnovljivih izvora energije**

Odredbe za provedbu vezano za obnovljive izvore energije usklađene su s Prostornim planom Osječko-baranjske županije te je također u članku 51. korigiran stavak 7. na način da je na kraju teksta stavka dodan tekst koji glasi:

„Navedene udaljenosti se mogu smanjiti do minimalnih 20m udaljenosti ukoliko se uz granicu prema šticećenim područjima formira, unutar vlastite građevne čestice, zaštitni zeleni pojas minimalne širine 5 m. Zaštitni zeleni pojas treba formirati od niskog i visokog zelenila.“

### **3.5. Preispitivanje uvjeta gradnje**

Ovim izmjenama i dopunama omogućena je gradnja pomoćnih građevina na području planiranom za stambenu namjenu (u izmjenama i dopunama S3 – Stambena namjena), što PPUO Erdut do sada nije omogućavao. Također su propisani uvjeti za gradnju istih.

Također su propisani uvjeti za udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije kao i koeficijent izgrađenosti za legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju.

Temeljem razloga za izmjenu i dopunu Plana „preispitivanje uvjeta gradnje“ korigirani su parkirališni normativi za robne kuće, supermarkete, ostale trgovine, tržnice, autoservisi, autopraonice i skladišta. Predložene su i neke promjene u grupama sadržaja za koje su dani normativi, pa su tako razdvojena skladišta i veletrgovina, caffè barovi su prebačeni s restoranima i kavanama, a uz disco klubove su dodane i sale za svatove. Za hotele, motele i druge smještajne sadržaje stavljeno je da se minimalni normativi određuju prema posebnim propisima koji reguliraju izgradnju smještajnih kapaciteta, a broj parkirališta ovisi o sadržaju, kategoriji, opremi i sl..