

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Uvod

Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovim Odredbama za provođenje imaju sljedeće značenje:

**Balkoni, lođe, istaci** – dijelovi zgrade u višim etažama konzolno istaknuti u odnosu na osnovnu liniju pročelja zgrade (balkoni su nenatkriveni ili natkriveni dijelovi zgrade otvoreni s dvije ili tri strane, a lođe su natkriveni dijelovi zgrade otvoreni s jedne strane). Istaci su sa svih strana zatvoreni dijelovi zgrade po visine cijele etaže.

**Bruto površina zgrade** – (BRP) – ukupna bruto površina zatvorenih prostora svih etaža svih zgrada na građevinskoj čestici (uključujući i podrum i potkrovlje visine veće od 2,0 m od podne konstrukcije potkrovlja).

**Etaža** – podrum, prizemlje i kat zgrade.

**Građevinska linija** – linija obvezne gradnje zgrade, a mjeri se od najistaknutijeg dijela pročelja. Balkoni, lođe i istaci dubine do 1 m i na visini od tla većoj od 4 m ne uzimaju se u obzir pri određivanju građevinske linije uz uvjet da ne zauzimaju više od 30% površine pročelja na kojem se nalaze.

**Građevinska čestica** – čestica (parcela) određena i uređena za građenje unutar građevinskog područja s izravnim pristupom na javnu prometnu površinu.

**Interpolacija** – zgrada koja će se nalaziti na građevinskoj čestici i koja se nalazi u reguliranom kontinuirano izgrađenom uličnom potezu odnosno pretežito izgrađenom području.

**Koeficijent izgrađenosti** ( $k_{ig}$ ) - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu). Izgrađenost građevinske čestice je  $k_{ig} \times 100$  izračunan u %.

**Javna prometna površina** – površina od općeg značenja za promet kojom se svatko može slobodno koristiti uz uvjete određene Zakonom i koju je nadležno tijelo proglasilo javnom.

(«javne ceste», ulice, putovi i druge kolne i pješačke površine uređene sukladno važećim propisima za redovitu uporabu za potrebe kolnog i pješačkog prometa.)

**Kiosk** – privremena zatvorena građevina lagane konstrukcije koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi te postaviti pojedinačno ili u grupama, tlocrtna površina je do 12 m<sup>2</sup>, a visine jedne etaže bez mogućnosti gradnje potkrovlja ili podruma.

**Koeficijent iskoristivosti** - ( $k_{is}$ ) – odnos ukupne bruto površine građevine (BRP) i ukupne površine građevne čestice.

**Krovna kućica** – dio krovne konstrukcije u potkrovlju nagiba i stjenki različitih od ravnine krovne plohe.

**Lokalni uvjeti** – stanje i polazišta za izradu detaljnih planova uređenja:

- prirodni uvjeti – reljef, tlo, klima;
- zaštićeno i vrijedno graditeljsko nasljeđe, zaštićena i vrijedna priroda;
- ambijenti, vizure, tradicionalna okupljališta, građenje i oblikovanje zgrada i građevinskih čestica;
- komunalna oprema i komunalna opremljenost.

**Najmanji prostorni obuhvat** za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza - niz od tri ili više građevnih čestica koje čine prostornu funkcionalnu i/ili oblikovnu cjelinu omeđenu javnim površinama.

**Nadstrešnica** – otvorena zgrada koja natkriva prostor ili zatvorena s jedne strane, a postavlja se uz glavnu ili pomoćnu zgradu, potporni zid ili uz među sa susjednom česticom.

**Neizgrađena površina građevne čestice** – površina uređena kao vrt - bez podzemne gradnje, parkirališta, bazena, sportskih igrališta, terasa i sl.

**Niz** – građevinska cjelina od tri ili više zgrada koju čine ugrađene i poluugađene zgrade približno istovjetnih oblikovnih karakteristika, a njihovo građenje i rekonstrukcija uvjetuje jedinstveno rješavanje građevne cjeline.

**Podrum** – dio zgrade ukopan najmanje polovicom volumena u uređeni teren na ravnom tlu, na kosom tlu. Zgrada može imati samo jedan podrum konstruktivne visine do 3,0 m, a više od 50% volumena podruma mora biti ukopano. Gornja kota poda prizemlja nad podrumom može biti udaljena najviše 120 cm od najniže kote uređenog tla uz zgradu.

**Poluugrađena zgrada** – zgrada čija se jedan zid pročelja (požarni zid bez otvora i istaka) gradi neposredno uz među susjedne građevne čestice, a s ostalih strana ju okružuje neizgrađen prostor. Nagib krova poluugrađene zgrade ne smije biti nagnut prema međi građevinske čestice uz koju se gradi. Uz poluugrađenu zgradu može biti prislonjena pomoćna zgrada na istoj građevinskoj čestici. Dvojna zgrada je poluugrađena zgrada koja sa susjednom poluugrađenom zgradom čini jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

**Pomoćna zgrada** - zgrada koja namjenom dopunjuje zgradu osnovne namjene, visine je najviše jedne etaže ( $h = 3\text{m}$ ), a iznimno ako je to posebnim uvjetima određeno uz mogućnost gradnje krovništva bez nadozida i podruma. Ako se zgrada nalazi uz rub građevinske čestice nagib krova ne smije biti u padu prema susjednim građevinskim česticama.

**Potkrovlje** – dio zgrade ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže zgrade; najveći visinski gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida do 1,5 m, nagibom krova 18 – 45 stupnjeva, mjereno u visini nadozida;

- potkrovlje pod ravnim krovom ili krovom malog nagiba do 10%, bačvastim krovom ili mješovitim krovom može imati najviše do 75 % površine karakteristične etaže i uvučeno je najmanje za 1,5 visine etaže od vanjskog ruba duž cijelog uličnog pročelja zgrade;

- u potkrovlju se može planirati koristan prostor samo u jednoj razini.

**Program osnovne namjene** - odnosi se na sve gradnje osim stanovanja regulirane posebnim propisima (obrazovanje – škole, vrtići; vjerske zajednice, zdravstvene ustanove i sl.)

**Regulacijska linija** – linija koja dijeli građevinsku česticu od čestice javne površine (ulice, parka i sl.).

**Samostojeća zgrada** – zgrada koju sa svih strana okružuje neizgrađen prostor, a uz zgradu može biti prislonjena pomoćna zgrada na vlastitoj čestici.

**Tlocrtna površina zgrade (TP)** – površina vertikalne projekcije zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade na građevnu česticu uključujući nadzemni dio podruma i nadstrešnicu.

**Ugrađena zgrada** – zgrada čija se dva (požarna) zida pročelja grade uz međe susjednih građevnih čestica. Uz ugrađenu zgradu može biti prislonjena pomoćna zgrada na vlastitoj čestici.

**Vijenac krova** – razdjelnica zida pročelja i početka kosine krovništva (za zgrade s nadozidom je to linija završetka nadozida na vanjskoj strani zida pročelja). Ako je linija krovnog vijenca lomljena, kod obračuna visine zgrade obračunava se njegov najviši dio.

Vijenac krova zgrada s ravnim krovom određuje najviša točka zida pročelja zgrade koju čini najviša točka presječnosti plohe zida pročelja i najviša točka plohe konstrukcije ravnog krova, a ako je građen nadozid ili ograda ravnog krova onda je to najviša točka nadozida ili ograde ravnog krova.

**Visina građevine (h)** – visina građevine određena je brojem etaža, podrumom i potkrovljem te mjereno u metrima od najniže kote zaravnjenog tla oko građevine - na nagnutom tlu od najniže kote uređenog tla uz građevinu do najviša točke zida pročelja građevine, tj. do najviše točke vijenca krova zgrade.

Najveća obračunska visina etaže za obračun visine zgrade mjeri se od završene gornje kote podne konstrukcije do završene gornje kote stropne konstrukcije te etaže i iznosi za stambene prostore 3,0 m i za poslovne prostore 3,5 m. Iznimno zbog prilaza i prolaza vozila za hitne intervencije visina prizemlja može biti najviše 5,2 m, ali visina zgrade u tom slučaju ne može biti veća od one određene ovim odredbama za tu vrstu zgrada.

( $H_1, H_2$  =visina susjednih zgrada između kojih se određuje najmanja udaljenost za potrebe zaštite od požara)

**Vodno dobro** – zemljište za koje se uvjeti korištenja i uređenja određuju temeljem Zakona o vodama.

# 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA ILOKA

## Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Iloka u nastavku teksta: Plan, utvrđuje uvjete za uređenje prostora Grada, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na području Grada.

## Članak 2.

(1) Uređivanje prostora na području Grada Iloka: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivoga razvoja,
- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
- pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazne struke.

## Članak 3.

(1) Plan se donosi za područje Grada Iloka, koje obuhvaća četiri (4) samostalna naselja: Ilok, Bapska, Mohovo i Šarengrad (sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, NN broj: NN 10/97., 124/97., 50/98. - Odluka; NN 117/99., 128/99., 44/00., 129/00., 92/01., 79/02., 83/02., 25/03., 107/03., 175/03.).

Plan se sastoji iz tekstualnog i kartografskog dijela. Tekstualni dio Plana sastoji se od:

## Sadržaj

### Uvod

## I Obrazloženje

### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustav vukovarsko-srijemske županije i republike hrvatske
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru (tablica 1., 2.)
    - 1.1.1.1. Smještaj, veličina, geoprometni položaj Grada Iloka
    - 1.1.1.2. Reljefne osobitosti
    - 1.1.1.3. Klima
    - 1.1.1.4. Tlo i vegetacijski pokrov
      - 1.1.1.4.1. Litološki sastav
      - 1.1.1.4.2. Pogodnosti tala za obradu
      - 1.1.1.4.3. Osnovne značajke seizmičnosti
      - 1.1.1.4.4. Vegetacijski pokrov
  - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
    - 1.1.2.1. Građevine od važnosti za RH i Vukovarsko-srijemsku županiju u Gradu Iloku
    - 1.1.2.2. Zaštita prirode
      - 1.1.2.2.1. Krajobraz
    - 1.1.2.3. Zaštita kulturnih dobara
    - 1.1.2.4. Društvene djelatnosti
    - 1.1.2.5. Gospodarstvo
    - 1.1.2.6. Promet i komunikacije
      - 1.1.2.6.1. Cestovni promet
      - 1.1.2.6.2. Riječni promet
      - 1.1.2.6.3. Sustav komunikacija

- 1.1.2.6.4. Odašiljači i veze
- 1.1.2.6.5. Poštanski promet
- 1.1.2.6.6. Elektroenergetski sustav
- 1.1.2.6.7. Mineralne sirovine
- 1.1.2.6.8. Plinovodi i plinoopskrba
- 1.1.2.6.9. Alternativni izvori energije
- 1.1.2.7. Vodnogospodarski sustav Grada Iloka
  - 1.1.2.7.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda
  - 1.1.2.7.2. Korištenje voda
  - 1.1.2.7.3. Zaštita voda od onečišćavanja
- 1.1.2.8. Postupanje s otpadom
- 1.1.3. Planski pokazatelji i obaveze iz dokumenata prostornog uređenja i ocjena važećih prostornih planova
  - 1.1.3.1. Pokrivenost područja grada prostornim planovima
    - 1.1.3.1.1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske
    - 1.1.3.1.2. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske
    - 1.1.3.1.3. Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije
    - 1.1.3.1.4. Izmjene i dopune prostornog plana (bivše) Općine Vukovar
- 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
  - 1.1.4.1. Demografskog stanje
- 1.1.5. Ocjena stanja u gospodarstvu i temeljne odrednice razvoja
- 1.1.6. Uređenje središnjeg i ostalih naselja u gradu Iloku
- 1.1.7. Ocjena stanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti
- 1.1.8. Ocjena stanja kulturno-povijesnog naslijeđa

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
  - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora i zaštita prostora
  - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
  - 2.2.1. Demografski i gospodarski razvoj
  - 2.2.2. Odabir prostorno- razvojne strukture
  - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
  - 2.2.4. Zaštita krajobraznih prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada
  - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planiran broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
  - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalna infrastruktura
  - 2.3.4. Prioritetni ciljevi razvoja Grada Iloka
  - 2.3.5. Ciljevi uređenja prostora naselja
  - 2.3.6. Ciljevi prostornog uređenja

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU GRADA U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE
  - 3.1.1. Plansko razdoblje
  - 3.1.2. Razvoj i građenje
  - 3.1.3. Sustav naselja i razmjestaj funkcija po naseljima
- 3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA
  - 3.2.1. Utvrđivanje građevinskih područja
  - 3.2.2. Osnovna namjena i korištenje prostora
    - 3.2.2.1. Građevna područja naselja
    - 3.2.2.2. Građevna područja za gospodarsku izgradnju
    - 3.2.2.3. Građevna područja za groblja s mrtvačnicom
    - 3.2.2.4. Građevna područja za športsko-rekreacijsku namjenu
    - 3.2.2.5. Šume
    - 3.2.2.6. Poljodjelske površine
  - 3.2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (tablica 3.)
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
  - 3.3.1. Gospodarske djelatnosti
  - 3.3.2. Turizam
  - 3.3.3. Lovstvo
  - 3.3.4. Društvene djelatnosti
- 3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
  - 3.4.1. Zaštita prirode
  - 3.4.2. Zaštita kulturnih dobara
    - 3.4.2.1. Registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana nepokretna kulturna dobra na području Grada Iloka
    - 3.4.2.2. Zaštita povijesnih naselja
    - 3.4.2.3. Mjere zaštite registriranih(zaštićenih) i preventivno zaštićenih kulturnih dobara
    - 3.4.2.4. Evidentirana kulturna dobra
    - 3.4.2.5. Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara
    - 3.4.2.6. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta
- 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 3.5.1. Promet
    - 3.5.1.1. Cestovni promet
    - 3.5.1.2. Javni prijevoz, pješački i biciklistički promet
    - 3.5.1.3. Riječni promet
  - 3.5.2. Sustav telekomunikacija
    - 3.5.2.1. Nepokretna mreža
    - 3.5.2.2. Komutacija
    - 3.5.2.3. Prijenos
    - 3.5.2.4. Pristup
    - 3.5.2.5. Plan
    - 3.5.2.6. Pokretne mreže
    - 3.5.2.7. Odašiljači i veze
    - 3.5.2.8. Poštanski promet
  - 3.5.3. Energetski sustav
    - 3.5.3.1. Elektroenergetski sustav
    - 3.5.3.2. Mineralne sirovine
    - 3.5.3.3. Plinovodi i plinoopskrba
    - 3.5.3.4. Alternativni izvori energije
  - 3.5.4. Vodnogospodarski sustav Grada Iloka
    - 3.5.4.1. Vodna i slivna područja
    - 3.5.4.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
    - 3.5.4.3. Korištenje voda

- 3.5.4.4. Zaštita voda od onečišćavanja
- 3.5.4.5. Mjere uporabe zaštite voda
- 3.6. POSTUPANJE S OTPADOM
- 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 3.7.1. Mjere zaštite tla
- 3.7.2. Mjere zaštite voda
- 3.7.3. Mjere zaštite zraka
- 3.7.4. Mjere zaštite od buke
- 3.7.5. Mjere zaštite biološke raznolikosti
- 3.7.6. Mjere zaštite krajobraza
- 3.7.7. Mjere zaštite u zoni posebne namjene
- 3.7.8. Minirano zemljište
- 3.7.9. Uvjeti zaštite od požara i eksplozija
- 3.7.10. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda ratnih opasnosti
- 3.7.11. Obveze izrade prostornih planova

## ***II Odredbe za provođenje***

- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA ILOKA**
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**
  - 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU I VUKOVARSKO-SRIJEMSKU ŽUPANIJU
  - 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
    - 2.2.1. Opće odredbe
    - 2.2.2. Građevinska čestica
    - 2.2.3. Građevinska i regulacijska linija i udaljenost od susjeda
    - 2.2.4. Visina građevina
    - 2.2.5. Oblikovanje
      - 2.2.5.1. Oblik naselja
      - 2.2.5.2. Oblikovanje zgrada
      - 2.2.5.3. Krovište
      - 2.2.5.4. Uređenje građevinske čestice
      - 2.2.5.5. Ograde, živice, vrtovi
      - 2.2.5.6. Kiosci (sjenice) i pokretne naprave
  - 2.3. PROMETNI UVJETI
    - 2.3.1. Parkirališta – opći uvjeti
    - 2.3.2. Garaže
    - 2.3.3. Ostale građevine
  - 2.4. KOMUNALNO OPREMANJE
    - 2.4.1. Odlaganje kućnog otpada
    - 2.4.2. Priključak na komunalnu infrastrukturu
    - 2.4.3. Priključak na električnu mrežu
    - 2.4.4. Odvodnja
    - 2.4.5. Vodoopskrba
    - 2.4.6. Vodno gospodarstvo
    - 2.4.7. Zaštita od požara
  - 2.5. OBITELJSKE KUĆE
    - 2.5.1. Veličina, visina i oblik obiteljske kuće
      - 2.5.1.1. Oblik obiteljske kuće
      - 2.5.1.2. Visina i katnost obiteljske kuće
    - 2.5.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice obiteljske kuće
    - 2.5.3. Poslovni prostori u obiteljskoj kući
    - 2.5.4. Smještaj obiteljske kuće na građevinskoj čestici
    - 2.5.5. Pomoćne i gospodarske građevine na građevinskim česticama obiteljskih kuća
  - 2.6. VIŠESTAMBENE ZGRADE

- 2.7. MJEŠOVITA NAMJENA
- 2.8. ŠPORT I REKREACIJA
- 2.9. GROBLJA
- 2.10. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA
  - 2.10.1. Farme i tovilišta
  - 2.10.2. Poljodjelske kućice
  - 2.10.3. Spremišta alata
  - 2.10.4. Staklenici, plastenici, ribnjaci, uzgajališta
  - 2.10.5. Lovački domovi
  - 2.10.6. Zgrade za konjički šport
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
  - 3.1.1. Oblik i površina građevinske čestice gospodarske namjene
  - 3.1.2. Uređenje građevinske parcele gospodarske namjene
  - 3.1.3. Visina građevina gospodarske namjene
  - 3.1.4. Prometni uvjeti područja gospodarske namjene
- 3.2. ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
  - 5.1. INFRASTRUKTURNI KORIDORI – OPĆE ODREDBE
  - 5.2. CESTOVNI PROMET
  - 5.3. JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE
  - 5.4. RIJEČNI PROMET
  - 5.5. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
  - 5.6. ELEKTROPRIJENOS I ELEKTROOPSKRBA
  - 5.7. PLINOVODI I PLINOOPSKRBA
  - 5.8. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
    - 5.8.1. Vodoopskrba
    - 5.8.2. Odvodnja
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**
  - 6.1.1. Opća načela zaštite
  - 6.1.2. Mjere zaštite kulturnog krajobraza
  - 6.1.3. Zaštita prirode
  - 6.1.4. Mjere zaštite prirode
  - 6.1.5. Mjere zaštite kulturnih dobara
  - 6.1.6. Mjere zaštite registriranih preventivno zaštićenih kulturnih dobara
  - 6.1.7. Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara
  - 6.1.8. Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova izvan naselja
  - 6.1.9. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta
  - 6.1.10. Mjere zaštite memorijalnih spomenika
  - 6.2. MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA
  - 6.3. MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM**
  - 7.1. ZBRINJAVANJE OTPADA
  - 7.2. OTPADNE VODE
- 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**
  - 8.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU
  - 8.2. MJERE ZA OČUVANJE I UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA
  - 8.3. MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA
  - 8.4. MJERE OGRANIČENJA I ZABRANE GRAĐENJA
  - 8.5. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI
    - 8.5.1. Minirano zemljište
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA**
  - 9.1. OBAVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA



- 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA  
9.2.1. Mineralne sirovine  
9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA  
PLANIRANOJ NAMJENI  
**10. ZAKLJUČNE ODREDBE**

(2) Kartografski dio Plana sastoji se iz kartograma i kartografskih prikaza:

*Kartogrami*

1. Teritorijalno-politički ustroj
2. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta
3. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta

*Kartografski prikazi*

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 1.1. Prostori za razvoj i uređenje 1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- 2.1. Promet 1:25000
- 2.2. Pošta i telekomunikacije 1:25000
- 2.3. Elektroenergetika i cijevni transport plina 1:25000
- 2.4. Vodnogospodarski sustav 1:25000
- 2.5. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada 1:25000
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
- 3.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna i graditeljska baština 1:25000
- 3.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju – krajobraz, tlo, lovišta, vode 1:25000
- 3.2.1. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja – zaštita – sanacija - otpad 1:25000
- 3.2.2. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite 1:25000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- 4.1.1. Granice građevinskog područja naselja Ilok - Lovka 1: 5000
- 4.1.2. Granice građevinskog područja naselja Ilok 1: 5000
- 4.1.3. Granice građevinskog područja i namjena površina naselja Ilok - Radoš 1: 5000
- 4.2. Granice građevinskog područja i namjena površina naselja Bapska 1: 5000
- 4.3. Granice građevinskog područja i namjena površina naselja Mohovo 1: 5000
- 4.4. Granice građevinskog područja i namjena površina naselja Šarengrad 1: 5000

**Članak 4.**

(1) Prostor Grada Iloka namijenjen je za:

1. izgradnju građevina od važnosti za državu i županiju
2. površine građevinskih područja unutar naselja
  - predjeli za stanovanje
  - predjeli mješovite i društvene namjene, šport i rekreaciju;
  - groblja.
3. površine građevinskih područja za gospodarsku izgradnju,
4. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:
  - prometne površine;
  - površine infrastrukturnih sustava –dalekovoda, vodovoda, svjetlovoda i sl.
5. ostale površine izvan građevinskih područja i to za:
  - šumske površine (gospodarske, državne i ostale šume);
  - poljodjelske površine (osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo, ostala obradiva tla i ostala tla privremeno nepovoljna za obradu);

Ove površine prikazane su na grafičkom listu br. 1.1. "Korištenje i namjena površina – Prostori za razvoj i uređenje" te na grafičkim listovima br. 2. "Infrastrukturni sustavi" listovima 2.1. - 2.5. sve u mj. 1:25.000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli; prometne površine; gospodarski, sportski i rekreacijske površine (zone). U predjelima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture.

- (3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U predjelima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.
- (4) Granice građevinskih područja naselja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.
- (5) Ako kod utvrđivanja izgrađenoga (gradivog) dijela građevinskoga područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće čestice je predviđen za građenje, tada će se gradivim dijelom područja naselja ili građevinske čestice smatrati dio područja ili čestice udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.
- (6) Građevinsko područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga moguća su manja odstupanja stoga je kod utvrđivanja lokacijskih dozvola potrebno voditi računa da se izgradnja ne dozvoli na područjima sa slijedećim ograničenjima:
- klizišta, zemljišta nedovoljne nosivosti,
  - predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
  - postojeća visoka razina podzemnih voda,
  - šume i šumska zemljišta,
  - intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
  - zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
  - područja dosegaa zagađenja određenih gospodarskim aktivnostima,
  - zaštitna područja i druga područja pod zaštitom.
- (7) Sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije (članak 21. st. 1.) u Prostornom planu uređenja grada Iloka mogu se odrediti građevinska područja za funkcionalne cjeline izvan naselja za:
- poljoprivredno gospodarske komplekse za preradu, skladištenje i ostale potrebe poljoprivrede,
  - ugostiteljsko turističke, rekreacijske i športske namjene,
  - zone za sekundarnu stambenu izgradnju – isključivo za postojeće legalno izgrađene građevine u postojećim zonama bez širenja sukladno mjerama koje se određuju ovim planom,
  - iznimno i nove gospodarske zone ako su utvrđene u važećim dokumentima prostornog uređenja te ako su izvršeni pripremni radovi za realizaciju temeljom konkretnih programa i poticajnih mjera države, a u skladu s ostalim odredbama ovog plana.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU I VUKOVARSKO-SRIJEMSKU ŽUPANIJU

#### Članak 5.

- (1) Na području Grada (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine **od važnosti za Državu**:
- I. Prometne građevine
- I.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima - državne ceste
- I.1.1. Brza cesta s utvrđenom trasom Ormož - Osijek - Ilok na trasi državne ceste D2 (svrstana u I skupinu prioriteta određena Strategijom prometnog razvitka RH, te odvojkom Nuštar - Vukovar – Sotin)
- I.2. Građevine riječnog prometa s pripadajućim prostorom.
- I.2.1. Postojeće pristanište Ilok;
- II. Energetske građevine
- II.1. Dalekovod – DV 2 x 110 kV Nijemci – Ilok
- II.2. TS 110/35/10 kV Ilok (planirana)
- III. Telekomunikacije
- III.1. TV odašiljač kod Liske.
- IV. Vodne građevine
- IV.1. Postojeći nasip uz desnu obalu rijeka Dunav

IV.2. Postojeće i planirane građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima, retencije i akumulacije za obranu od poplava.

V Ostale građevine

V.1. Policijske uprave carinjenja na graničnim prijelazima.

V.2. Lokalitet «Principovac»

V.3. Lokalitet «Šarengrad»

(2) Na području Grada Iloka (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Vukovarsko-srijemsku županiju:

I. Prometne građevine

I.1. Županijske ceste - s pripadajućim objektima i uređajima

II. Vodne građevine

II.1. Vodocrpilište grada Iloka

III. Turistički lokalitet

III.1. Turističko – rekreacijska zona Lovka

IV. Gospodarske građevine

IV.1. Vinarija «Iločki podrumi»,

(3) Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije određene su pojedinačne građevine od važnosti za Državu prema Uredbi o građevinama od važnosti za Državu te druge koje su zbog svog razvojnog značenja ili prostora na kojemu se nalaze od posebnog interesa i važnosti za Županiju. Te građevine određene su funkcijom, kategorijom i načelno određenim položajem, a prostor za njihov točni smještaj i drugi uvjeti određuju se planovima užih područja odnosno prostornim planom područja posebnih obilježja te stručnom podlogom u sklopu izdavanja akta uređenja prostora i to na temelju podataka, studija i drugih dokumenata institucija nadležnih za takve građevine. To su :

- postojeće građevine za koje je prostor određen namjenom, građevinskom parcelom, pripadajućom infrastrukturom i širim zaštitnim prostorom-pojasom uz primjenu uvjeta prema posebnim propisima pri čemu se mora osigurati prostor za rekonstrukciju i proširenje ako je to prostornim planom i resornim programom predviđeno;

- planirane građevine pri čemu se prostor osigurava namjenom površina i posebnim uvjetima korištenja šireg prostora, koji omogućava detaljniju plansku prilagodbu lokalnim uvjetima, osim u slučaju ako je izdan akt uređenja prostora čime su trasa odnosno površina građevine te ostali uvjeti korištenja prostora konačno planski utvrđeni,

(4) Pri određivanju prostora za građevine iz toč. 3., ovisno o vrsti građevine, kategoriji i kapacitetu te značajkama područja na kojem se ona locira, potrebno je osigurati površinu za funkciju građevine i sigurnost, cjelovit zahvat u prostoru, usklađenje s drugim funkcijama i korisnicima prostora, te širi pojas ograničenja korištenja prostora i izgradnje u svrhu zaštite okoliša i vrijednosti prostora. Neizgrađene površine koje graniče s prostorom građevine iz ovog članka ne mogu se odrediti za promjenu namjene i daljnju izgradnju dok se prostornim planom ili stručnom podlogom za akt uređenja prostora ne utvrde svi elementi korištenja i uređenja prostora za tu građevinu.

(5) Prostor za planirane građevine prometnica, kanala i vodova infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju je koridor koji obuhvaća sve elemente uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine na koji se obostrano dodaje najmanje širina zaštitnog pojasa promatrane infrastrukture. Koridor građevina iz stavka 1. ovog članka za koje nije utvrđena konačna trasa određuje se s širinom od najmanje 100 m, odnosno po 50 m sa svake strane od načelno određene osi i vrijedi do točnog utvrđivanja za dionicu ako je ona usklađena sa stručnim podlogama odnosno do izdavanja lokacijske dozvole.

(6) Prostor koridora infrastrukture može se smanjiti na stvarni koridor obostrano ili jednostrano na dionicama gdje postoje određene granice koje se ne mogu prelaziti, kao što su to granice zaštićenih područja, šuma, voda, vodnog dobra ili izrazito nepogodnog tla, postojećih izgrađenih dijelova naselja i konfiguracije terena, koje ne omogućavaju pomak trase.

(7) Za infrastrukturne vodove i uređaje unutar granica građevinskog područja treba osigurati prostor unutar javnih površina, u skladu s posebnim propisima i planovima uređenja tih površina te planirati podzemno vođenje distribucijskih vodova.

(8) Sve dalekovode treba graditi izvan građevinskih područja i funkcionalnih cjelina izvan građevinskih područja, racionalno koristiti prostor, izbjegavati područja šuma i zaštićene cjeline

povijesne i prirodne vrijednosti te vrijednosti krajobraza. Postojeće nadzemne dalekovode unutar građevinskih područja treba postupno zamijeniti podzemnim vodovima, a na neizgrađenim dijelovima planirati trasu usklađeno s namjenom tih površina.

(9) Razvoj naselja (neizgrađeni dio građevinskog područja) ne može se planirati širenjem preko koridora infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju osim u slučaju kada takav koridor presijeca postojeće naselje (izgrađeni dio građevinskog područja) u kojem slučaju s mora osigurati koridor u skladu s posebnim propisima i usklađeno s drugim korisnicima prostora. Duž državnih i županijskih prometnica određenih ovim planom i prikazanih u grafičkom prikazu «1. Korištenje i namjena površina, 1.1. Prostori za razvoj i uređenje» - ne mogu se stvarati nove građevinske cjeline i planirati stambena namjena, a mogu se planirati samo građevine u funkciji ceste, odnosno prometa te samo onih gospodarskih cjelina koje su nedvojbeno određene ovim planom i to uz osiguranje zaštitnog i funkcionalnog koridora.

(10) Postojeće građevine, prometnice i ostala infrastruktura za koje se planom predviđa izmještanje ili nova trasa, zadržavaju kategoriju i sva ograničenja korištenja prostora uz tu trasu u skladu s posebnim propisima i ovim planom do izvedbe nove trase-građevine te prekategoriacije postojeće prometnice ili druge građevine.

(11) U prostoru načelno ili potencijalno-alternativno utvrđene trase ne mogu se do utvrđenja točne trase planirati objekti koji se mogu graditi izvan građevinskih područja (GP) i ne može se određivati prostor za razvoj naselja (neizgrađeni dio GP). Infrastruktura koja prati ili pripada sustavu načelno utvrđene trase može se planirati samo zajedno s utvrđivanjem predmetne trase. Iznimno se u prostorima određenih ovom točkom mogu dozvoliti zahvati nužne rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina koji se vrše u svrhu osiguranja sigurnosti te osnovnih higijensko sanitarnih uvjeta korištenja kao i planirati infrastruktura koja nije u funkciji uz uvjet usklađenja s zahtjevima koridora kojeg prelazi.

(12) Građevine od važnosti za Državu i Županiju koje se grade ili rekonstruiraju unutar građevinskih područja naselja planiraju se prema funkcionalnim potrebama i usklađenjem s drugim korisnicima prostora, a površina zahvata je pobliže određena u ovom Prostornom planu uređenja Grada (PPUG) odnosno stručnom podlogom u postupku izdavanja akta uređenja prostora.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.1.1. Opće odredbe

#### Članak 6.

(1) Izgrađenim djelom građevinskog područja smatraju se sve izgrađene i namjeni privedene čestice unutar tog područja u skladu s planovima koji su važili do stupanja na snagu Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije (PPŽVS) i neizgrađene površine veličine najviše do 0,5 ha koje graniče s izgrađenim česticama unutar formirane cjeline naselja, a koje se mogu priključiti na postojeću infrastrukturu i javne površine.

(2) Neizgrađeni dio građevinskog područja su površine predviđene za novu izgradnju i uređenje zemljišta, preparcelaciju u svrhu formiranja novih građevinskih čestica i javnih površina te preostale neizgrađene površine. Neizgrađeni dio građevinskog područja su i dijelovi neizgrađenih čestica u čijoj se dubini planom predviđa formiranje novih građevinskih čestica i novih ulica. Ovim PPUG Iloka predloženo razgraničenje po namjeni unutar građevinskog područja je usmjerujuće. Razgraničenje namjene površina za grad Ilok određuje Urbanistički plan uređenja.

(3) Razgraničenje po namjeni unutar naselja vrši se Urbanističkim planom uređenja (UPU) i Detaljnim planom uređenja (DPU). Za područja za koja se ne donose ti planovi razgraničenje se vrši na temelju odredbi za provođenje i grafičkih prikaza namjene površina u Prostornom planu uređenja Grada Iloka s odredbama o funkcijama koje mogu biti unutar te namjene i to za stambenu, mješovitu, gospodarsku i komunalnu namjenu, šport i rekreaciju, javne funkcije i javne površine te za površine na kojima se primjenjuju posebni uvjeti korištenja i zaštite prostora.

(4) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu 4.1. - 4.4.: "Granica građevinskih područja i namjena površina naselja".

(5) Planom su određena

- a) izgrađena građevinska područja naselja,
- b) planirana (neizgrađena) građevinska područja naselja i

- c) izdvojena (postojeća) građevinska područja naselja.
- (6) U građevinskim područjima naselja mogu se uređivati:
  - a) predjeli za stanovanje (obiteljske stambene zgrade),
  - b) predjeli mješovite namjene,
  - c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti - bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - d) prometne građevine i prometni pojasevi,
  - e) predjeli za infrastrukturu i komunalne građevine i uređaje - bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - f) predjeli za parkove, šport i rekreaciju, dječja igrališta i dr.
- (7) Neizgrađene površine predviđene za novu izgradnju i uređenje zemljišta površine veće od 2 ha mogu se privoditi namjeni samo uz donošenje detaljnijeg plana uređenja (Urbanističkog plana uređenja - UPU ili Detaljnog plana uređenja - DPU) i uz prethodno uređenje zemljišta pri čemu se detaljnijim planom moraju obuhvatiti najmanje funkcionalne cjeline zajedničkih obilježja, uređenja zemljišta i drugih zajedničkih elemenata zahvata u prostoru te povezivanja s ostalim dijelovima naselja.

#### **Članak 7.**

- (1) U postojećim izdvojenim građevinskim područjima naselja mogu se graditi i uređivati prostori za obiteljske kuće, turizam, sport i rekreaciju te prateća prometna, energetska i komunalna infrastruktura. Izdvojena građevinska područja obuhvaćaju izgrađeni i neizgrađene dijelove.
- (2) Za postojeća izdvojena građevinska područja naselja u kojima se planira graditi i uređivati prostor za turizam, sport i rekreaciju kao i za neizgrađena područja veća od 1 ha obvezna je izrada Detaljnog plana uređenja pri čemu se detaljnim planom moraju obuhvatiti funkcionalne cjeline zajedničkih obilježja, uređenje zemljišta, zaštita krajobraza, zaštita od erozije osobito uz obale vodotoka i druge činitelje važne za uređenje i korištenje prostora.

#### **Članak 8.**

Pojedinačna građevinska čestica sa zakonito izgrađenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim odredbama, smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskoga područja za koja vrijede ista pravila kao da je u građevinskom području.

#### **Članak 9.**

- (1) Parcelacija zemljišta, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je
  - a) isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja,
  - b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
  - c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.
- (2) Do donošenja detaljnih prostornih planova primjenjuju se za sve prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drugačije određeno.
- (3) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili posredno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (4) U građevinskom području naselja zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

### **2.2.2. Građevinska čestica**

#### **Članak 10.**

- (1) Građevinskom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima prilaz s javne prometne površine najmanje širine 3,0 metra (iznimno 2,5 metra u već izgrađenom dijelu građevnog područja naselja).

(2) Prilaz građevnoj čestici putom u vlasništvu građana može biti dug najviše 50 metara te uz uvjet da taj put postane sastavni dio jedinstvene nove građevinske čestice. Takav prilaz se ne može koristiti za prilaz drugim građevinskim česticama.

### 2.2.3. Građevinska i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda

#### Članak 11.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevinska linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odstupiti u slučaju da se građevinska linija planirane zgrade prilagođuje građevinskim linijama postojećih zgrada u izgrađenome dijelu građevnog područja naselja ili u slučaju kada se obnavlja i rekonstruira postojeća zakonito izgrađena zgrada u izgrađenim dijelovima naselja.

#### Članak 12.

(1) Zgrade koje se grade na samostojeći način mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3 m od međa susjednih građevinskih čestica. U tom slučaju zgrade mogu imati otvore na svim pročeljima. Ako zgrada ima istake (balkon, terasa, stube i sl.) njihov najistaknutiji dio mora isto tako biti najmanje 3 m udaljen od međa susjednih građevinskih čestica.

(2) Udaljenost od bočnih međa građevne čestice mjeri se od vertikalne (tlocrtne) projekcije najistaknutijeg dijela zgrade na tlo (ne računajući projekcije strehe).

(3) Udaljenost između samostojećih zgrada na susjednim građevinskim česticama u planiranom području naselja ne smije biti manja od:

- a)  $H_1/2 + H_2/2$ , a najmanje 6,00 metara u planiranim izgrađenim dijelovima naselja za obiteljske kuće najveće katnosti  $P_0+P+1$ ,
- b)  $H_1/2 + H_2/2$ , a najmanje 8,00 metara u planiranim izgrađenim dijelovima naselja za sve ostale građevine.

(4) Zgrada se može graditi na međi:

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske legalno izgrađene građevine u istom gabaritu (tlocrtnom i visinskom),
- b) u slučaju kad se radi o izgradnji poluugrađene zgrade (prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu) na međi,
- c) u slučaju izgradnje niza zgrada u planiranom građevinskom području naselja,
- d) u slučaju tradicijskih uvjeta građenja zgrade na bočnoj međi, tj. građenja zgrade na poluugrađen način na građevinskim česticama užim od 16 m mjereno duž položaja građevne crte.

(5) U slučaju kada se zgrada gradi na bočnoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid pročelja uz susjednu građevinsku česticu uz koju se zgrada gradi ne smije imati otvore i istake (balkone, terase, strehu i sl.). Taj zid mora biti građen kao protupožaran i vatrootporan zid i mora imati visinu krovnih ploha više građevine. Sljeme krova zgrade mora biti približno okomito na među susjedne građevinske čestice uz koju se zgrada gradi.

### 2.2.4. Visina građevina

#### Članak 13.

(1) Visina građevine određena je brojem etaža, podrumom i potkrovljem te mjereno u metrima od najniže kote uređenog tla uz građevinu - na nagnutom tlu od najniže kote uređenog tla uz građevinu - do najviše točke zida pročelja građevine koju određuje presječna ploha zida pročelja zgrade i plohe konstrukcije kosog krova, tj. do najviše točke vijenca krova zgrade. Visinu građevne s ravnim krovom određuje najviša točka presječnice plohe zida pročelja zgrade i plohe gornjeg ruba konstrukcije ravnog krova, a ako je građen nadozid ili ograda ravnog krova onda je to

najviša točka nadozida ili ograde ravnog krova.

(2) Visina zgrade određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) broj razina (etaža) zgrade i
- b) visina do najviše točke vijenca zgrade detaljno opisanog u st. 1. ovog članka.

(3) Razine (etaže) zgrade su:

- a) Podrum koji se označava skraćeno s «P<sub>0</sub>»,
- b) Prizemlje se označava skraćeno s «P» sa kotom konstrukcije poda najviše do 1,2 m iznad kote uređenog terena,
- c) Kat (tipični) označava skraćeno s arapskom brojkom. Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja.
- d) Potkrovlje koje može biti:
  - nekorisno potkrovlje (tavan), koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i ne može imati nadozid,
  - korisno potkrovlje uređeno za stanovanje koje se kao takovo označava oznakom «Pk» i može imati nadozid do visine od 1,5 m.

(4) Najveća dozvoljena visina obiteljske kuće je najviše 8,7 m mjereno na pročelju od najnižeg dijela terena uz zgradu do gornjeg ruba vijenca krova zgrade s kosim ili ravnim krovom, a najviše 12 m do najviše točke sljemena krova mjereno od najnižeg kote uređenog terena uz zgradu.

(5) U izgrađenom građevnom području i na zgradama koje su zaštićene kao graditeljska baština, moguće je obnavljati i graditi zgrade uključivo stambena potkrovlja (Pk) u skladu s konzervatorskim uvjetima, različitim od uvjeta propisanih odredbama ovoga Plana.

(6) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P<sub>0</sub>) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (+1), itd. Različiti položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

(7) Na postojećim izdvojenim dijelovima građevnog područja naselja dozvoljena je gradnja sukladno odredbama detaljnog plana uređenja, a za izgrađene dijelove izdvojenih građevnih područja dozvoljena visina obiteljskih kuća je podrum (P<sub>0</sub>) + prizemlje (P) i potkrovlje (Pk) s nadozidom visine 1,5 m. Ukupna visina obiteljske kuće je najviše 5,7 m mjereno od najniže kote zaravnjenog terena uz zgradu do najviše točke zida pročelja građevine koju određuje presječna plohe zida pročelja zgrade i plohe konstrukcije kosog krova, tj. do najviše točke vijenca ravnog krova zgrade. Najviša točka sljemena kosog krova je 9 m mjereno od najniže kote zaravnjenog terena uz zgradu.

## **2.2.5. Oblikovanje**

### **2.2.5.1. Oblik naselja**

#### **Članak 14.**

(1) Gustoća naseljenosti (broj stalno naseljenih stanovnika unutar građevinskog područja) u naseljima ne bi trebala biti manja od 40 st/ha za gradove odnosno za ostala naselja 15 st/h (PPŽ VS, Odredbe za provođenje, čl. 18. st. 1.).

(2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, ovim Planom je zadržana pretežito linijska izgrađenost naselja, uz uvažavanje potreba praćenja topografije okolnog terena. Za naselje Bapska oblikom građevinskog područja čuva se planski oblik naselja.

### **2.2.5.2. Oblikovanje zgrada**

#### **Članak 15.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na tom području;
  - b) Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
  - c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih jednostrešnih i dvostrešnih istaka s krovnim prozorima te kosih krovnih prozora u ravnini krova;
  - d) Sljeme krovišta mora biti okomito na susjedne građevinske čestice u slučaju građenja poluugrađenih i ugrađenih zgrada;
  - e) Dulja strana zgrade na nagnutom terenu nagiba većeg od 15% preporuča se postaviti usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
  - f) Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 45° stupnjeva. Građevine mogu imati i ravan krov na dijelu tlocrta zgrade i tada se taj krov može koristiti kao nenatkrivena terasa.
  - g) Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 18° do 45°;
  - h) Kosi krov zgrada se preporuča pokriti crijepom. Uporaba drugih vrsta pokrova treba uvažavati uvjete uklapanja u građevnu cjelinu i lokalne uvjete. Uporabu valovitog lima i salonita treba izbjegavati, izuzev za potrebe pokrivanja gospodarskih i pomoćnih zgrada u dijelu građevinske čestice zaštićenom od pogleda.
- (2) Na uličnom pročelju moguća je gradnja terasa dubine do 3m i balkona najvećeg dozvoljenog istaka 1 m, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 metara. Udio površine istaka na pročelju može biti najviše do 30% površine tog pročelja zgrade.
- (3) Ravan krov na pomoćnim zgradama se može graditi u slučaju kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se taj ravni krov koristi kao prohodna terasa povezana s najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.

### 2.2.5.3. Krovište

#### **Članak 16.**

- (1) Krovište zgrade gradi se kao dvostrešno. Ako se gradi istak vijenca krova zgrade (ili streha) onda je on dubine do 0,50 m od ravnine zidova pročelja zgrade. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

#### **Članak 17.**

- (1) Krovni istaci mogu zauzimati najviše 30% površine vertikalne projekcije krovne plohe na dijelu krova na kojem se nalaze.
- (2) Preporuča se izvesti iz istog materijala pokrov krova i krovnih istaka.

### 2.2.5.4. Uređenje građevinske čestice

#### **Članak 18.**

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.
- (3) Lokacijskim uvjetima za gradnju zgrada kojima osnovna namjena nije stambena, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevinske čestice.



#### 2.2.5.5. Ograde, živice, vrtovi

##### **Članak 19.**

- (1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh slavonskih običaja. Ograda građevinskih čestica može biti drvena, ožbukana druga građevinskog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti do 1,8 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde na uličnoj međi.
- (2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevinske čestice. Vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti sa Odlukom o komunalnom redu.
- (3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u velikim gradovima, a koje je strano slavonskom krajobrazu.
- (4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja autohtonog raslinja.
- (5) Ograda se postavlja na među, s unutrašnje strane čestice.

#### 2.2.5.6. Kiosci (sjenice) i pokretne naprave

##### **Članak 20.**

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevinskih područja i djelomično na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, sjenice, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se lokacijski uvjeti u skladu s zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana privremena zatvorena građevina lagane konstrukcije koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi te postaviti pojedinačno ili u grupama, tlocrtna površine do 12 m<sup>2</sup>, a visine jedne etaže bez mogućnosti gradnje potkrovlja ili podruma.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona.
- (5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevinske čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacijske linije). Mora se popločiti prostor ispred kioska i dio prostora kojim se dolazi do ulaza u kiosk. Vlasnik kioska dužan je pokraj kioska postaviti koš za otpatke i voditi brigu o njegovom pravovremenom pražnjenju.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina te mora biti sigurna za korištenje.
- (7) Kiosk se mora moći priključiti na niskonaponsku električnu mrežu. U kiosku se mogu pripremati prehrambeni proizvodi ako kiosk ima osiguran komunalni ili vlastiti sustav vodoopskrbe i odvodnje.

## **2.3. PROMETNI UVJETI**

### **2.3.1. Parkirališta - opći uvjeti**

#### **Članak 21.**

- (1) Na svakoj građevinskoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevinskim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužuje kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati prohodnu širinu pločnika najmanje 1,4 m).
- (3) Na građevinskoj čestici obiteljske stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno garažno-parkirališno mjesto (GPM) po izgrađenom stanu.
- (4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi poslovno-trgovački ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila te određeni broj parkirališnih mjesta na samoj građevinskoj čestici, a ovisno o veličini poslovnog prostora. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izgraditi rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izgraditi rezervirano parkirališno mjesto kao ugibaldište. Ne dozvoljava se rješenje samo sa zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom dijelu ulice. U slučaju da se ne mogu ispuniti uvjeti iz ovog članka, nije moguće izdati akt uređenja prostora za gradnju navedene namjene i prometno rješenje.

### **2.3.2. Garaže**

#### **Članak 22.**

- (1) Na građevinskim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje.
- (2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razzemlja) ili podruma stambene zgrade ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža gradi u podrumu, otvorenost dijela pročelja podrumske etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.
- (3) Izgradnja garaža za osobna vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacijskoj liniji, ako je građevinska čestica već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini čestice. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zauzmu površinu pješačkog prolaza.
- (4) Ako se garaža gradi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m. oblikovanje garaže treba uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevinskoj čestici i sa oblikovanjem zgrada na susjednim građevinskim česticama.

### **2.3.3. Ostale građevine**

#### **Članak 23.**

- (1) Na građevinskim česticama mogu se postavljati i graditi i druge građevine za koje se prema posebnim propisima ne izdaje lokacijska dozvola i za koje se prema posebnom zakonu ne izdaje građevinska dozvola.

## **2.4. KOMUNALNO OPREMANJE**

### **2.4.1. Odlaganje kućnog otpada**

#### **Članak 24.**

- (1) Na građevinskim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod stambeno-poslovnih zgrada i zgrada s uslužnim djelatnostima mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevinskoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevinskih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje gradska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

#### **2.4.2. Priključak na komunalnu infrastrukturu**

##### **Članak 25.**

(1) Priklučci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(2) Zgrade (građevine) na građevinskim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(3) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

#### **2.4.3. Priključak na električnu mrežu**

##### **Članak 26.**

(1) Zgrade na građevinskim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za opskrbu električnom energijom.

(2) U povijesnim dijelovima naselja (koja su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim Planom) priključak na niskonaponsku mrežu treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Grad u skladu sa posebnim propisima i uvjetima koje propisuju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima za distribuciju električne energije.

#### **2.4.4. Odvodnja**

##### **Članak 27.**

(1) Zgrade na građevinskim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za mjesnu odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, a do izgradnje iste, na građevinskoj čestici treba izgraditi nepropusne septičke jame. Najmanja udaljenost potpuno ukopane septičke jame od ruba građevinske čestice smije biti 3,00 metra.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju lokacijskih uvjeta treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje, a nakon izgradnje mjesne kanalizacije priključiti na istu. Otpadne vode obvezno pročititi prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke prema vodoprivrednim uvjetima. Način zaštite i vrstu pročišćavanja utvrdit će nadležne službe za područje Grada.

#### **2.4.5. Vodoopskrba**

##### **Članak 28.**

(1) Zgrade na građevinskim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevinskoj čestici, iz najbližega korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.
- (3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči treba ugraditi povišeno "grlo" za moguću postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske čestice smije biti 1,00 metar.

#### **2.4.6. Vodno gospodarstvo**

##### **Članak 29.**

- (1) Građevine na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima. Prostor pojasa vodotoka i akumulacija, odnosno zemljišni pojas uz njih, mora ostati pristupačan za sve stanovnike.
- (2) Građevina uz vodotoke mogu se graditi u funkciji vodnog gospodarstva i to one koje planiraju, grade i održavaju Hrvatske vode i nadležan vodnogospodarski odjel. Za druge radove koji bi mogli na bilo koji način utjecati na uređenje vodnog dobra (u smislu pregrađivanja vodotoka, opterećenja vodozaštitnih konstrukcija i sl.) potreba je suglasnost Hrvatskih voda i nadležno vodnogospodarskog odjela.

#### **2.4.7. Zaštita od požara**

##### **Članak 30.**

- (1) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevinskoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.
- (2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti tako ugrađena da se onemogući prijenos požara te zaštićena protupožarnim zaštitnim sredstvima koji će osigurati zadovoljavanje protupožarnih uvjeta – sprječavanje nastanka i širenja požara te omogućiti uspješno gašenje.
- (3) Sve građevine koje se grade kao na poluugrađene (dvojne) ili ugrađene (niz) moraju biti međusobno odvojene vatro otpornim zidom koji onemogućava prijenos požara na susjednu zgradu. U tradicijskim i zaštićenim povijesnim cjelinama zaštita od prijenosa požara mora se izgraditi kao protupožarna krovna konstrukcija do razine viših krovnih ploha koja onemogućava prijenos požara na susjednu poluugrađenu ili ugrađenu zgradu.

### **2.5. OBITELJSKE KUĆE**

#### **2.5.1. Veličina, visina i oblik obiteljske kuće**

##### **Članak 31.**

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 30. (*Opće odredbe*).
- (2) Pod obiteljskom stambenom kućom podrazumijeva se građevina određena Zakonom o gradnji. U smislu namjene zgrade, najmanje 50% bruto površine obiteljske kuće mora biti namijenjeno stanovanju, a ostali dio može biti namijenjen za poslovni prostor tihe djelatnosti koja ne zagađuje okoliš.
- (3) Na jednoj građevinskoj čestici, namijenjenoj gradnji obiteljske kuće mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
  - a) jedna osnovna građevina stambene namjene (obiteljska kuća),
  - b) pomoćna građevina (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.),
  - c) gospodarske građevine – građevine za obavljanje djelatnosti koje bukom ne ugrožavaju stanovanje (tihe djelatnosti) i objekti u službi obiteljskog gospodarstva.

### 2.5.1.1. Oblik obiteljske kuće

#### **Članak 32.**

- (1) Preporučuju se tradicijski tlocrti obiteljskih kuća u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena i koji imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Slavonije.
- (2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik obiteljske kuće. Međusobni odnos stranica tlocrta preporuča se od 1:1,5 do 1:2,0.

### 2.5.1.2. Visina i katnost obiteljske kuće

#### **Članak 33.**

- (1) Najveća dozvoljena visina obiteljske kuće je  $P_0 + P + 1 + P_k$  je 8,7 metara (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) mjereno na pročelju od najnižeg dijela terena uz zgradu do gornjeg ruba vijenca krova zgrade s kosim ili ravnim krovom, a najviše 12 m do najviše točke sljemena krova mjereno od najnižeg kote uređenog terena uz zgradu.

#### **Članak 34.**

- (1) Konstruktivna visina podruma ( $P_0$ ) obiteljske kuće i svih ostalih razina (P, katovi iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,00 m, ako nije drugačije propisano ovim Planom.
- (2) Razmak gornjih kota stropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumaska ili neka druga etaža.

### **2.5.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice obiteljske kuće**

#### **Članak 35.**

- (1) Površina građevinske čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:
  - a) za građenje samostojeće kuće: 600 m<sup>2</sup> u planiranim, a 300 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina nove građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m u izgrađenom dijelu naselja, niti manja od 14 m u neizgrađenom dijelu naselja),
  - b) za građenje poluugrađene kuće: 450 m<sup>2</sup> u planiranim, a 250 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina nove građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 10,00 m u izgrađenom dijelu naselja, niti manja od 12m u neizgrađenom dijelu naselja),
  - c) za građenje ugrađene kuće (u nizu): 300 m<sup>2</sup> u planiranim, a 180 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (uz uvjet da širina nove građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 6,00 m).
- (2) Najmanja površina građevinske čestice namijenjene obiteljskoj kući mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (3) Preporuča se odnos širine prema dubini građevinske čestice 1:2 ili više.
- (4) Uvjeti iz stavka 1. do 3. ovoga članka ne primjenjuju se za već oblikovane građevinske čestice u izgrađenim dijelovima građevinskih područja.

#### **Članak 36.**

- (1) Za građevne čestice površine veće od 1500 m<sup>2</sup> i planirane za građenje obiteljskih kuća svi obračunski parametri građenja izračunavaju se kao da je čestica površine 1500 m<sup>2</sup> (bez obzira na stvarnu površinu građevne čestice koja može biti veća).

#### **Članak 37.**

- (1) Novo planirana obiteljska kuća ne može biti manja od 60,0 m<sup>2</sup> bruto površine.

#### **Članak 38.**

- (1) U već izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkim listovima br. 4: "Građevinska područja naselja" označena tamnije-žutom bojom, mogu se:
  - a) graditi nove obiteljske kuće gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:
    - za samostojeće kuće do 40%,
    - za poluugrađene kuće do 50 %,
    - za ugrađene kuće do 60 %.
  - b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće legalno izgrađene obiteljske kuće,

ali samo do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene ovim Planom. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl.

- (2) U planiranim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja izgrađenost građevinske čestice može biti najviše: 30% za samostojeće obiteljske kuće, 40% za poluugrađene obiteljske kuće i 50% za ugrađene obiteljske kuće.

#### **Članak 39.**

- (1) Kod već legalno izgrađenih građevnih čestica postojeća izgrađenost je ujedno i najmanja izgrađenost.
- (2) Iznimno je moguća izgrađenost građevnih čestica do 60% i to u slučajevima kada se radi o postojećim izgrađenim malim česticama (površina manjih od propisanih ovom Planom) i s već legalno izgrađenom glavnom građevinom. Ovo povećanje izgrađenosti se odnosi na potrebnu gradnju pomoćnih građevina, garaže za osobno vozilo i sl.

### **2.5.3. Poslovni prostori u obiteljskoj kući**

#### **Članak 40.**

- (1) Na građevinskim česticama u postojećim i planiranim obiteljskim kućama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:
- a) trgovina,
  - b) ugostiteljstvo,
  - c) zanatstvo i osobne usluge,
  - d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzetništva, intelektualne usluge i sl.).
- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu obiteljske kuće, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polu-gotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevinskoj čestici ili na samoj građevinskoj čestici. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj čestici, izvan svih javnih prometnih površina.
- (3) Bučne ili za stanovnike opasne djelatnosti ne smiju se smještavati u predjelima stambene gradnje. To su djelatnosti koje zagađuju zrak, vodu, tlo ili proizvode buku veću od zakonom dozvoljene za stambena područja, kao i djelatnosti koje bi svojom tehnologijom direktno ili posredno mogle utjecati na zdravlje okolnih stanovnika (automehaničarske i auto-linarske radionice, kovačke radionice i sl.)
- (4) Prostore u postojećim obiteljskim kućama moguće je prenamijeniti u prostore iz točke (1) ovoga članka samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga Plana.

### **2.5.4. Smještaj obiteljske kuće na građevinskoj čestici**

#### **Članak 41.**

- (1) Obiteljske kuće u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini građevinske čestice iza osnovne građevine.
- (2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevinske čestice te tradicijski ustroj građevinske čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjednih građevinskih čestica.
- (4) U slučaju izgradnje obiteljske kuće kad je susjedna glavna zgrada građena na međi prema predmetnoj čestici i na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska kuća mora se izgraditi na regulacijskoj liniji.

#### **Članak 42.**

- (1) Na građevinskoj čestici obiteljske kuće obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu. Parkiranje za potrebe poslovnih prostora treba riješiti sa 3-5 parkirališnih mjesta na 100 m<sup>2</sup> poslovnog prostora, odnosno prema posebnim propisima koji to reguliraju.

### **2.5.5. Pomoćne i gospodarske građevine na građevnim česticama obiteljskih kuća**

#### **Članak 43.**

(1) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevinskim česticama namijenjenim obiteljskoj stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih vrijednosti izgrađenosti građevinske čestice mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja,
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini građevinske čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevinske linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani nagibom terena ili naslijeđenom gradnjom zgrada susjednih). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti protupožaran. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevinsku parcelu. Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su: staklenici, plastenici, građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. Način izgradnje treba regulirati gradskom Odlukom o komunalnom redu.

(5) Površine građevina iz stavka 1., 2., 3. ovog članka ne smiju biti veće od 50% ukupne dozvoljene površine zgrada na građevnoj čestici. Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo unutar područja gospodarske namjene predviđenih ovim Planom.

#### **Članak 44.**

(1) Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi u visini dvije nadzemne etaže visine do vijenca krovna od najviše 6,00 metara, s tim da se druga etaža koristio za smještaj poljoprivrednih proizvoda i sl. Visinom vijenca smatra se kota gornjega ruba stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnice etaže, ako postoji nadozid. Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samog krovnog vijenca.

(2) Pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu, bez izvora onečišćenja mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene:

- a) ako se građevina gradi na međi nagib krova mora biti prema vlastitoj građevnoj čestici.
- b) najmanja udaljenost gospodarskih i pomoćnih građevina od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,00 m, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala ili ako se u njoj sprema lako zapaljiv materijal.

(3) Ako pomoćne i gospodarske građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno ruba čestice najmanje 3,00 m.

(4) Krov pomoćne ili gospodarske građevine nagnut prema javno prometnoj površini ili prema susjednoj građevnoj čestici mora imati oluke i snjegobrane.

#### **Članak 45.**

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 3,0 metara od ruba susjedne građevinske čestice i najmanje 30m od najbliže stambene zgrade.

(2) Postojeće legalno izgrađene pomoćne građevine u domaćinstvu, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevno prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne

građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u ovim Odredbama ali uz obveznu primjenu propisa zaštite od požara.

#### Članak 46.

(1) U građevinskim područjima naselja može se predvidjeti prostor za smještaj građevina u funkciji poljodjelstva, koje sa stambenim ili poslovnim dijelom tvore funkcionalnu cjelinu i koje ne ugrožavaju uvjete života u naselju. U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovilišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevinskoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva, može se uzgajati i manji broj uvjetnih grla od propisanog u čl. 15. Odredbi za provođenje prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

#### Članak 47.

(1) Gnojišta moraju biti udaljena od obiteljskih kuća najmanje 30 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 50 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla. Iznimno ove udaljenosti mogu biti manje ako to propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za vodoopskrbu .

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5 m od susjedne građevinske čestice, ako su okrenuti toj građevinskoj čestici, a najmanje 3 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru te 15 m od najbližih obiteljskih kuća.

## 2.6. VIŠESTAMBENE ZGRADE

#### Članak 48.

(1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada namijenjena stalnom stanovanju u kojoj su četiri ili više samostalnih stambenih jedinica.

(2) Za građenje višestambenih zgrada u drugim naseljima (izuzev grada Iloka) primjenjuju se članci od 6. do 30. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Višestambena zgrada u drugim naseljima (izuzev grada Iloka) može se graditi unutar građevnog područja stambene ili mješovite namjene.

(4) Visina višestambenih zgrada utvrđuje se najviše do:

a)  $P_o + P + 1 + P_{ks}$  odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum ( $P_o$ ), prizemlje ( $P$ ) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine ( $P_{ks}$ ).

b) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Iloka višestambene zgrade mogu biti visine  $P_o + P + 3 + P_{ks}$  i visine do vijenca krova najviše 11,7 m mjereno od najniže kote zaravnjenog tla uz građevinu - na nagnutom tlu od najniže kote uređenog tla uz građevinu do najviša točke zida pročelja građevine, tj. do najviše točke vijenca krova zgrade.

c) Najveća svjetla visina prizemlja u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih prostorija je do 4 metara, a visina stambenih razina do 3,00 metra.

(5) Najveća izgrađenost građevne čestice u drugim naseljima (izuzev grada Iloka) je za: samostojeće višestambene zgrade je 40%, za poluugrađene višestambene zgrade 50% i za ugrađene višestambene zgrade 60%.

(6) Prostor za prikupljanje komunalnog otpada mora biti ograđen i pristupačan vozilima za odvoz te u svemu u skladu s gradskom odlukom o odvozu smeća.

(7) Za potrebe zaštite od požara i hitnih intervencija potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih smještajnih ili stambenih jedinica sukladno važećim zakonima.

(8) Pri izgradnji nove višestambene zgrade u neizgrađenom građevinskom području naselja kao i kod nadogradnje i prigradnje postojeće višestambene zgrade unutar izgrađenog građevinskog područja naselja, međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade između kojih prolazi javna cesta mora biti najmanje odgovarajuća visini više zgrade, ali ne manja od:  $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$  metara.

$D_{min}$  - je najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;



- $H_1$  - je visina prve zgrade mjereno od najniže točke uređenog terena uz zgradu do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- $H_2$  – je visina druge zgrade mjereno od najniže točke uređenog terena uz zgradu do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

## 2.7. MJEŠOVITA NAMJENA

### Članak 49.

- (1) Građevinskom području ostalih naselja su mješovite namjene i u njima se mogu graditi stambene zgrade i stambeno poslovne zgrade, zgrade za ugostiteljstvo, trgovačke zgrade, zgrade za društvene potrebe, zgrade za zabavu i rekreaciju te gospodarske zgrade koje uporabom ne narušavaju uvjete stanovanja i koje su bruto izgrađene površine do 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Građevinska čestica mora biti širine najmanje 5 metara na regulacijskoj liniji (međa čestice prema javnoj prometnoj površini (cesti). Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i to na 1000 m<sup>2</sup> bruto površine zgrade najmanje 15 parkirališnih ili garažnih mjesta. Iznimno u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevinskoj čestici). Parkirališna mjesta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice uz uvjet da je pojas ulice dovoljno širok ispred građevinske čestice te zgrade kao i da se ne sužava kolnik ispod propisane širine i da nogostup bude najmanje širine 1,5 m.
- (3) Ukupna izgrađenost građevinske čestice unutar područja mješovite namjene na kojoj se planira graditi samostojeća građevina može biti najviše 40%, za poluugrađene 50% a ugrađene višestambene zgrade 60%. Najmanje 20% građevinske čestice namijenjene izgradnji samostojećih građevina mješovite namjene mora biti parkovno uređeno.
- (4) Najveća visina za zgrade na području mješovite namjene može biti  $P_0 + P + 1 + P_k$  ili najviše 9,7 m do gornje ruba vijenca krova i najviše 13 m do sljemena krova mjereno od najniže točke zaravnjenog terena uz zgradu. Potkrovlje može imati nadozid na pročelju visine do 1,5 metra. Visina zgrade s ravnim krovom na području mješovite namjene je najviše 9,7 m.
- (5) Iznimno Urbanističkim planom uređenja grada Iloka najveća visina višestambene zgrade može biti  $P_0 + P + 3 + P_k$  ili najviše 11,7 m do gornje ruba vijenca krova i najviše 14 m do sljemena krova mjereno od najniže točke zaravnjenog terena uz zgradu. Potkrovlje može imati nadozid na pročelju visine do 1,5 metra.

## 2.8. ŠPORT, REKREACIJA, TURIZAM

### Članak 50.

- (1) Unutar planiranih građevinskih područja mješovite namjene u sklopu naselja (građevinskih čestica) kao i na zasebnim površinama za šport i rekreaciju moguća je izgradnja:
- športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, športskih dvorana i dr.),
  - građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukture i sl.),
  - građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja kojih površina ne smije biti veća od 20% površine zgrada osnovne namjene).
- (2) Izgrađenost građevinskih čestica za šport i rekreaciju je najviše 15%. Građevinska čestica za šport mora biti najmanje na 20% površine parkovno uređena.
- (3) Građevinska čestica za šport i rekreaciju mora imati kolni prilaz širine najmanje 5,00 metara na regulacijskoj liniji (međa čestice prema javnoj prometnoj površini (cesti).
- (4) Najveća visina za zgrade šport i rekreaciju može biti  $P_0 + P + 1 + P_k$  ili  $P + 2$  (bez  $P_0$  i  $P_k$ ) odnosno najviše 13 m mjerena od najniže točke zaravnjenog terena uz zgradu do sljemena krova (pri čemu potkrovlje može imati nadozid na pročelju do 1,5 metara visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada). Iznimno visina tribina gledališta, sportske opreme i rasvjete može biti i viša.
- (5) Visina građevina prateće i pomoćne namjene je najviše  $P_0 + P$ , ukupne visine 4,5m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu do vijenca krova na višoj strani zgrade.
- (6) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

(7) Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila korisnika i posjetitelja. Na tri posjetitelja potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto, a na svakih 100 posjetitelja i jedno parkirališno mjesto za autobus. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevinskoj čestici) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izgrađena ili ako nisu u funkciji uporabe te zgrade. Parkirališna mjesta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice uz uvjet da je pojas ulice dovoljno širok ispred građevinske čestice te zgrade, da se ne sužava kolnik ispod propisane širine i da nogostup bude najmanje širine 1,5 m.

## **Članak 51.**

(1) Unutar planiranih građevinskih područja mješovite namjene u sklopu naselja (građevinskih čestica) kao i na zasebnim površinama za turističku namjenu moguća je gradnja zgrada za pružanje turističkih usluga smještaja (noćenja), prehrane, rekreacije i športa. Opći uvjeti građenja turističkih lokaliteta su: izgrađenost je do 40% (u izgrađenost se uračunavaju sve površine opločenih športskih terena, natkrivenih igrališta, bazena i sl.); visina građenja je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje ili prizemlje i dva kata (bez potkrovlja), a najveće visine 10 m do vijenca krova zgrade odnosno 12 m do sljemena krova zgrade mjereno od najniže kote uređenog tla uz zgradu. Najmanje 40% građevinske čestice turističke namjene mora biti uređeno prirodno zelenilo (vrt ili perivoj). Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s uređajem za pročišćavanje prije ispusta u recipijent ili septičkom jamom (bez preljeva) i organiziranim odvozom otpadne tvari. Za potrebe prilaza i parkiranja vozila potrebno je urediti prometne površine i parkirališta i to najmanje 1PGM/dva ležaja, 1PGM/četiri sjedišta u ugostiteljskom prostoru te dodatno 1PGM za autobus na svakih 100 posjetitelja, odnosno sukladno posebnim propisima ako se njima zahtijeva veći broj PGM.

(2) Detaljne uvjete uređenja područja za turizam i rekreaciju «Velika Lovka» i «Mala Lovka» određuju se izradom Detaljnog plana uređenja (DPU).

(3) Za turističke i rekreacijske lokalitete «Principovac» i «Pajzoš» uvjeti uređenja određuju se temeljom stručne podloge koju izrađuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, a preporuča se i izrada Detaljnog plana uređenja.

## **2.9. GROBLJA**

### **Članak 52.**

(1) Planom su označena postojeća groblja.

(2) Eventualna proširenja groblja planirati sukladno važećim propisima te izvan smjerova širenja naselja i infrastrukturnih koridora.

(3) Na groblju se dozvoljava gradnja mrtvačnice i pratećih građevina u funkciji groblja (prodaja grobnog nakita, cvijeća i sl.)

(4) Prilikom izvedbe proširenja groblja obavezno se mora predvidjeti dodatni prostor za parkiranje osobnih vozila posjetilaca groblja.

(5) Groblje treba ograditi te zaštititi od pogleda visokim zelenilom.

(6) Postojeća groblja izvan građevinskih područja zadržavaju se u postojećim granicama i ne mogu se širiti.

(7) Na postojećim grobljima moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Posebnu pozornost treba posvetiti postojećim nadgrobnim spomenicima, koji se pri preuređenju groblja moraju preseliti i poslije provedene radnje rekonstrukcije vratiti na staro mjesto ili na neku novu lokaciju gdje će poslužiti kao postav tradicijske baštine grobnih oznaka.

## **2.10. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

### **Članak 53.**

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, telekomunikacijske, komunalne itd.),
- b) građevine za rekreaciju (sportski tereni, kupalište, lovačka kuća i sl. )
- c) građevine namijenjene obrani, graničnom prometu i sl.

Ove građevine moraju se projektirati, graditi i upotrebljavati tako da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajobraza.

(2) Izvan građevinskog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja građevina koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji i vinogradarstvu: za obavljanje intenzivne ratarske, stočarske i peradarske proizvodnje (farme, tovilišta) i proizvodnju vina kao i pojedinačne manje zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su poljodjelske kućice, staklenici i plastenici te spremišta za alat i sl.

(3) Pod primarnom intenzivnom:

- a) ratarskom i stočarskom proizvodnjom podrazumijeva se proizvodnja na posjedu ukupne površine najmanje 3,0 hektara.
- b) ratarskom proizvodnjom za uzgoj voća ili voća i povrća podrazumijeva se posjed ukupne površine najmanje 2,0 hektara;
- c) ratarskom proizvodnjom za uzgoj povrća ili vinove loze podrazumijeva se na posjedu ukupne površine najmanje 1,0 hektar.

(4) Pojedinačne manje zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su to poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl. i ne smiju se priključiti na komunalnu infrastrukturu (električnu struju, vodovod, plin).

(5) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan građevinskih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina i infrastrukturu izvan građevinskog područja,
- b) da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša što osobito vrijedi za tovilišta i farme koje se ne smiju graditi unutar prometnih koridora niti u zaštićenim dijelovima prirode i krajobraza.

(6) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja ne smije se promijeniti, odnosno prenamijeniti za druge potrebe koje nisu odgovarajuće propisanim ograničenjima građenja izvan građevinskih područja.

(7) Površina za rekreaciju, koja se može urediti izvan građevinskog područja, ne može promijeniti namjenu i postati građevinskim područjem.

#### **Članak 54.**

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- a) očuva oblik terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta, šuma i vodotoka,
- b) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- c) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- d) osigura što veća neizgrađena parkovno uređena površina zemljišta, a što manja izgrađena površina,
- e) osigura priključenje na infrastrukturu i osobito propisno riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, sakupljanje i redovit odvoz otpada.

(2) Na područjima vrijednog krajobraza mogu se planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajobraza te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.

#### **2.10.1. Farme i tovilišta**

##### **Članak 55.**

(1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji, mogu se graditi gospodarske građevine i stambene prostorije kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom.

- (2) Površina stambenih zgrada smije biti najviše 20% ukupne bruto površine svih izgrađenih zgrada. Ako program građenja farme uključuje turističke funkcije tada je moguće povećati površinu stambenih zgrada iznad 20% za dio koji je namijenjen potrebama smještaja gostiju. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat, a ne za pojedinačne građevine.
- (3) Nove farme se ne smiju graditi na zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara, vodozaštitnih zona, područjima vrijednih prirodnih predjela i krajobraza određena ovim planom.
- (4) Farme se mogu planirati izvan građevinskih područja naselja kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na standard življenja u naselju. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata.

koeficijent	Vrsta stoke	max. KAPACITET ZGRADE (broj grla prema udaljenosti stočarskog gospodarstva od naselja)				
		100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
	UVJETNA GRILA (>7)	50	100	200	400	800 i više
1,00	krave, steone junice	50	100	200	400	800 i više
1,50	bikovi	33	67	133	267	533
0,70	junad 1 - 2 god.	71	143	286	571	1142
0,50	junad 6 - 12 mj.	100	200	400	800	1600
0,25	telad	200	400	800	1600	-
0,30	krmača + prasad	167	303	606	1212	-
0,25	tovne svinje do 6 mj.	200	400	800	1600	-
1,20	teški konji	42	83	166	333	667
1,00	srđnje teški konji	50	100	200	400	800
0,70	laki konji	63	125	250	500	1000
0,7	ždrebad	67	133	267	533	1067
0,1	ovce i ovnovi					

(5) Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljodjelske proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljodjelskog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima građenja infrastrukture i mjerama zaštite okoliša.

(6) Građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati na površinama za koje je izrađen stručan elaborat gospodarske opravdanosti građenja i za njih se ne može formirati građevinska čestica niti se nakon njihove gradnje smije umanjivati ukupna površina posjeda.

(7) Gospodarske zgrade izvan građevinskog područja naselja, treba graditi sukladno tradiciji izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba primijeniti načela uklapanja u ruralni krajobraz.

Ne smiju se graditi u predjelima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama) i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka. Postojeće farme, koje se ne zadovoljavaju ove uvjete, ne može se rekonstruirati ili povećavati kapacitet, već treba planirati njihovo premještanje.

(8) Za građevine koje služe za tovilišta stoke i peradi u uvjetima uređenja prostora utvrđuju se i mjere zaštite okoliša. Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajobraza. Za pokrov se zabranjuje upotreba salonita s azbestom.

(9) U aktu uređenja prostora za gradnju farme ili tovilišta odredit će se uvjeti: za opskrbu vodom, za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša, za odlaganje i otpremanje otpada, te za sadnju zaštitnog zelenila.

(10) Osnovna namjena za koju je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava propisane uvjete iz ovih Odredbi, može promijeniti svoju osnovnu namjenu i građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

## 2.10.2. Poljodjelske kućice

### Članak 56.

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m<sup>2</sup> može se izgraditi poljodjelska kućica bruto površine do 12 m<sup>2</sup>.

(2) Poljodjelska kućica može biti samo prizemnica i ne smije se koristiti kao zgrada za tjedni odmor («vikendica»).

(3) Na poljodjelskim površinama manjim od površine određene u stavku 1. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

(4) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:

- treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
- visina do vijenca smije biti najviše 2,60 m,
- krov mora biti dvostrešan, nagiba od 18° do 45° stupnjeva,
- krovište se postavlja na stropnu konstrukciju bez nadozida,

- (5) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i obvezno usporedno sa slojnicama terena.
- (6) Poljodjelska kućica ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.)

### **2.10.3. Spremišta alata**

#### **Članak 57.**

- (1) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m<sup>2</sup> (livadama, oranicama i sl.) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 20 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i načela tradicijskoga oblikovanja. Spremište treba biti na neupadljivom mjestu. Preporučuje se da bude zaklonjeno od pogleda.
- (2) Spremište za alat ne smije se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.)

### **2.10.4. Staklenici, plastenici, ribnjaci, uzgajališta**

#### **Članak 58.**

- (1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično mogu se postavljati tako da ne zaklanjaju kvalitetne poglede (duž državnih i županijskih cesta), izvan područja zaštićenih krajobraza te sukladno mjerama zaštite prirode i kulturnih dobara.
- (2) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Preporuča ih se graditi na manje vizualno istaknutim mjestima, obvezno izvan zaštićenih područja te sukladno mjerama zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara.

### **2.10.5. Lovački domovi**

#### **Članak 59.**

- (1) Lovački domovi mogu se graditi ili postojeći obnavljati na temelju uvjeta i uz suglasnost mjerodavnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša, ustanova te pravnih osoba s javnim ovlastima. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) obiteljskih kuća, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Dozvoljava se gradnja prizemnih i jednokatnih zgrada. Mogu ih isključivo podizati šumarije i registrirana lovačka društva.

### **2.10.6. Zgrade za konjički sport**

#### **Članak 60.**

- (1) Zgrade za konjički sport izvan građevnog područja naselja mogu graditi isključivo konjička društva. Prostorije društva i štala za konje trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja samo prizemnih zgrada visine do vijenca krova najviše 5,0 metara i nagibom krovništa do 45<sup>o</sup>. Površina pratećih sadržaja (ugostiteljstvo i sl.) ne smije biti veća od 10% ukupno izgrađene površine zgrada na čestici ove namjene.
- (2) U aktu uređenja prostora za gradnju zgrada za konjički sport odredit će se uvjeti: za opskrbu vodom, za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša, za odlaganje i otpremanje otpada, te za sadnju zaštitnog zelenila.
- (3) Građevinsku dozvolu za gradnju može dobiti samo prethodno registrirano konjičko društvo.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 61.

(1) Razmještaj i veličina građevinskih područja za gospodarske namjene, prikazani su na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" i na grafičkim listovima br. 4: "*Građevinska područja naselja*". Razmještaj i veličinu područja gospodarske namjene na području Iloka određuje Urbanistički plan uređenja Iloka.

(2) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se lociraju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz slijedeće uvjete:

- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
- da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- da su energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti,
- da se izgradi odgovarajuća odvodnja s obavezom priključenja na kanalizacijsku mrežu naselja i pred-tretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućeg sustava odvodnje u svemu prema vodopravnim uvjetima,
- da se ne šire i ne lociraju u blizini sadržaja zdravstva, obrazovanja, kulture, vjerskih centara i zaštićenih povijesnih i prirodnih cjelina,
- da se u pravilu ne šire na prostor šuma, vrijednih obradivih tala i uređenog poljodjelskog zemljišta te na područja zaštite voda, a širenje na ove površine se dozvoljava samo iznimno kada nema drugih prostornih mogućnosti i kada je to određeno ovim planom.

(3) Na izdvojenim građevinskim područjima mogu se smještavati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetske i komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 62.

(1) U područjima gospodarske namjene planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:

- a) prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz prerađivanje poljodjelskih proizvoda (vinarije, i sl.),
- b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl.,

(2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevinskih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.

(3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) građevinska čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu ili uz buduću prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola.

#### 3.1.1. Oblik i površina građevinske čestice gospodarske namjene

##### Članak 63.

(1) Najmanja širine građevinske čestice za gospodarsku izgradnju na regulacijskoj liniji je 5,5 m, a najmanja površina građevinske čestice može biti 600 m<sup>2</sup>. Postotak izgrađenosti tla građevinske čestice građevinama može iznositi od 10% do 50%.

(2) Oblik građevinske čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 ili više te preporučene širine prema ulici 20,00 metara.

(3) Uređenje građevinske čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje građevinskih čestica je slijedeće. Ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom:

- a) u prednjem dijelu građevinske čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i posjetitelja,
- b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
- c) u dubini građevinske čestice treba biti smješten proizvodni dio.

### **3.1.2. Uređenje građevinske čestice gospodarske namjene**

#### **Članak 64.**

(1) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevinske čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevinske čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (visoku živicu).

(2) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana do visine 1 m, a iznad prozračna s zasađenom živicom ili autohtonim grmljem ukupno najveće visine do 1,80 m. Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti visine do 2,00 m. Ako prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim predjelima treba između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(3) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada nije moguća veća širina.

### **3.1.3. Visina građevina gospodarske namjene**

#### **Članak 65.**

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojasa koji se otvaraju na prilazu naselju.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. Visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota stropnih konstrukcija od najviše 3,5 m.

(3) Visina svih građevina na građevinskoj čestici od kote konačno zaravnatog terena uz zgradu do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,00 metara. Iznimno visina proizvodne građevine može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme.

(4) Krov gospodarskih građevina može biti ravan ili kos nagiba od 10 – 45%.

(5) Visina sljemena krova smije iznositi najviše 12,00 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani. Iznimno visina sljemena krova zgrade može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme.

### **3.1.4. Prometni uvjeti područja gospodarske namjene**

#### **Članak 66.**

(1) Sve građevinske čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika trebaju se izgraditi na građevinskim česticama. Ako je u području gospodarske namjene predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevinskoj čestici, ali samo za poslovne goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na čestici zgrade.



(3) Na građevinskoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto površine građevine potrebno je osigurati:

- |                            |       |                       |
|----------------------------|-------|-----------------------|
| a) industrija i skladišta  | 6     | parkirališna mjesta,  |
| b) trgovine                | 10    | parkirališnih mjesta, |
| c) ostale građevine za rad | 10-15 | parkirališnih mjesta. |

### 3.2. ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

#### Članak 67.

(1) Iskorištavanje mogućih nalazišta mineralnih sirovina i njegova prerada na području Grada moguće je osnivati samo u skladu s ovim planom, uz obaveznu izradu plana sanacije takvog prostora (nalazišta ili pozajmišta).

(2) Na području Grada potrebno je radi otvaranja eksploatacijskih polja izraditi geološko rudarsku osnovu i program korištenja u skladu s općom koncepcijom gospodarskog i prostornog razvoja te uvjetima zaštite vrijednosti prostora i okoliša. Sve uvjete eksploatacije podrediti što racionalnijem korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja nalazišta.

(3) U svrhu optimalnog korištenja mineralnih sirovina potrebno je Studijom utjecaja na okoliš odrediti uvjete rada i sanacije eksploatacijskog polja, osobito s gledišta utjecaja na naselja i druge funkcije, zaštitu prirodnih bogatstava (vrijednog poljodjelskog zemljišta, voda i vegetacije), prometa i potrebne infrastrukture.

(4) Novo eksploatacijsko polje moguće je odrediti temeljem podataka o istraženim potencijalima, gospodarskim učincima i učincima na prostor i okoliš te izvan prostora postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora u skladu sa obvezama utvrđenim temeljem provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš.

(5) Nova eksploatacijska polja ne mogu se otvarati na područjima zaštićene prirode i predjelima osobitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora određenih ovim planom.

(6) Postojeće eksploatacijsko polje unutar građevinskog područja naselja ne može se širiti, a može se dalje iskorištavati sukladno konačnoj namjeni prostora nakon eksploatacije te obvezama zaštite okoliša prema posebnom propisu.

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 68.

(1) Na području za koje nije planirana izrada UPU-a ili DUP-a, uvjeti uređenja prostora za zgrade društvenih djelatnosti mogu se utvrditi samo u slučaju ako se građevinske čestice nalaze uz već uređenu javnu prometnu površinu koja omogućuje kolni prilaz i pješački pristup.

(2) Ukoliko nema prilaza javnom prometnom površinom potrebno je za novo planirane površine za društvene djelatnosti izraditi detaljni plan uređenja za područje u kojem se planira područje društvene namjene uključivo i za javno prometnu površinu u funkciji prilaza toj površini kao i za građevne čestice koje graniče s tom površinom. Potreba izrade detaljnog plana uređenja utvrditi će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada.

#### Članak 69.

(1) U građevinskom području naselja mogu se uz obiteljske kuće i višestambene zgrade graditi i zgrade društvene namjene: zgrade za obrazovanje (predškolske i školske ustanove), zgrade za zdravstvo, zgrade za socijalnu skrb, zgrade za kulturu, zgrade za upravu, vjerske zgrade, vatrogasne i policijske zgrade i sl.

(2) Građevinska čestica mora biti širine najmanje 5,00 metara na regulacijskoj liniji (međa čestice prema javnoj prometnoj površini (cesti). Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i to na 1000 m<sup>2</sup> bruto površine zgrade najmanje 10 parkirališnih ili garažnih mjesta.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevinskoj čestici) pod uvjetom da zgrada

ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izgrađena ili ako nisu u funkciji uporabe te zgrade. Parkirališna mjesta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice te uz uvjete: da je pojas ulice dovoljno širok ispred građevinske čestice te zgrade tako da se ne sužava kolnik ispod propisane širine i da nogostupa bude najmanje širine 1,5 m.

(3) Ukupna izgrađenost građevinske čestice, na kojoj se planira graditi građevina društvene namjene može biti najviše 50%. Najmanje 20% građevinske čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao parkovna površina s visokim nasadima (drvećem). Uz dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

(4) Najveća visina za zgrade društvene namjene može biti:

-  $P_0 + P + 1 + P_k$  ili 9,7 m (1,2 m + 3,5 m + 3,5 m + 1,5 m ) mjereno od najniže točke zaravnjenog terena uz zgradu do vijenca krova (pri čemu potkrovlje može imati nadozid na pročelju do 1,5 metara visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada).

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Iloka visina građenja društvenih zgrada može biti  $P_0 + P + 2 + P_k$  ili ukupne visine do vijenca krova 13,2 m i najviše 15 m do sljemena krova.

Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina zgrade mjerena od najniže točke zaravnjenog terena uz zgradu do vijenca krova je 15 metara (osim dimnjaka kotlovnice i sl.).

(5) Visine zgrada društvene namjene treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.

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

### 5.1. INFRASTRUKTURNI KORIDORI - OPĆE ODREDBE

#### Članak 70.

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

#### Članak 71.

(1) Kapaciteti i trase za novo planirane površine (unutar građevinskih područja naselja, površina za gospodarstvo šport i rekreaciju) odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada su te trase u ovom Planu određene načelno i shematski.

### 5.2. CESTOVNI PROMET

#### Članak 72.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojasa (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1.1.: "Korištenje i namjerna površina – prostori za razvoj i uređenje» i na grafičkom listu br. 2.1.: "Infrastrukturni sustavi i mreže - *Promet*" u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

### Članak 73.

- (1) Uvjeti uređivanja koridora i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Grada, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju pozitivni zakonski propisi, pravilnici i norme.
- (2) U pojasu javnih cesta u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:
  - a) benzinske crpke,
  - b) praonice vozila i servisi vozila uz prethodnu suglasnost nadležne prometne službe,
  - c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodna dva stava ovoga stavka.
- (3) Udaljenost novih građevina (građevinske linije) od regulacijske linije, koji je u pravilu istovjetan s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:
  - 5 m za stambenu zgradu;
  - 8-10 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti;
  - 10 m za gospodarsku građevinu bez izvora onečišćenja;
  - 20 m za gospodarsku građevinu s izvorima onečišćenja;
- (4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to nužno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja kad se trebaju poštovati građevinske i regulacijske linije bočnih susjeda.
- (5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčenjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Zaštitni pojas ceste je za državne ceste 25 m, za županijske ceste 15 m i za lokalne ceste 10 m.
- (6) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:
  - a) za državnu cestu 10 metara,
  - b) za županijsku cestu 9 metara,
  - c) za lokalnu cestu 5 metara.
- (7) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja.
- (8) Najmanja širina nogostupa je 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (9) Udaljenost regulacijske crte (vanjskog ruba ulične ograde) od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m.
- (10) U izgrađenim dijelovima naselja, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine nogostupa se određuju prema mogućnostima.
- (11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m.
- (12) Nije dopuštena gradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštrog zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.
- (13) Samo jedna vozna traka može se graditi izuzetno i to:
  - a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
  - b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
  - c) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (14) Građevinskoj čestici mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3,0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.

- (15) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Grada je:
- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,5 m,
  - za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m,
  - u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 3,0 m.
- (16) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njenoj građevinskoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.
- (17) Pri izradi projektne dokumentacije i izvedbi planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu pažnju očuvanju krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje. Modernizacija kolnika postojećih nerazvrstanih cesta, nekategoriziranih ulica i poljskih putova dozvoljava se sukladno posebnim uvjetima ustanova s javnim ovlastima i važećim propisima.

### 5.3. JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 74.

- (1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.
- (2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

### 5.4. RIJEČNI PROMET

#### Članak 75.

- (1) Riječni promet obuhvaća međunarodni plovni put rijekom Dunav i reguliran je međudržavnim ugovorima. U funkciji riječnog prometa je pristaništa na Dunavu u Iloku. Daljnji razvoj pristaništa u Iloku i uvjeti uređenja odrediti će se Urbanističkim planom uređenja grada Iloka te odgovarajuće važećim propisima, kategorizaciji pristaništa i drugim uvjetima.

### 5.5. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

#### Članak 76.

- (1) Na području Grada Iloka izgrađene građevine su: UPS Ilok 1,4; UPS Ilok 2, UPS Ilok 3, UPS Šarengrad, UPS Bapska, UPS Mohovo, magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabelski vod. Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2.2. "Infrastrukturni sustavi mreže - Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Mjesne mreže za pojedina komutacijska čvorišta grade se po mogućnosti kao podzemna. Mjesna telekomunikacijska mreža u građevnim područjima naselja polaže se ispod travnjaka ili ispod nogostupa. Telekomunikacijska mreža se može kod širih ulica, kao i zbog uvjeta raspleta mreže, polagati i s obje strane ulice. Iznimno u zaštićenoj graditeljskoj cjelini i na postojećim prilaznim putovima zgradama ako ulice nemaju pločnika ili je on nedovoljne širine, telekomunikacijska mreža može se polagati i ispod kolnika.
- (3) Telekomunikacijske uređaje i opremu treba smještavati tako da ne narušavaju opažajnu cjelinu zaštićene povijesne graditeljske baštine i krajobraza.
- (4) Javne telefonske govornice treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih građevina.

- (5) Prostornim planom utvrđen je smještaj telekomunikacijskih uređaja (baznih stanica) za pokretnu telekomunikacijsku mrežu.
- (6) Nije dopušten smještaj osnovnih postaja i antena unutar zaštićenih graditeljskih cjelina koje se štite temeljem odredbi Zakona o zaštiti i očuvanja kulturnih dobara, kao i na području arheoloških lokaliteta te na zaštićenim građevinama. Ukoliko se antenski uređaji planiraju u kontaktnom području zaštićenih graditeljskih cjelina ili građevina na način da oblikom, veličinom ili radom utječu na uvjete očuvanja i opažaja zaštićenih kulturnih dobara (smještaj u području opažajnih koridora, postava na pročeljima i sl.) potrebno je za njihov smještaj ishoditi suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture – Konzervatorskog odjela u Osijeku.
- (7) Područje Grada Iloka nalazi se u posebnom režimu ograničenja korištenja prostora temeljem odredbi Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03) te je za postav svih antenskih uređaja (radio, tv, GSM i drugih) potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

## 5.6. ELEKTROPRIJENOS I ELEKTROOPSKRBA

### Članak 77.

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojasa određen je na grafičkom listu br. 2.3: “*Infrastrukturni sustavi i mreže – Elektroenergetika i cijevni transport plina*” u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih vodova (zračnih ili podzemnih) i trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojasa moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.
- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:
- 110 kV ZDV (40+40 m) 80 m,
  - 35 kV ZDV (30+30 m) 60 m,
  - 10(20) kV ZDV (15+15 m) 30 m.

Širina zaštitnog pojasa može biti i manja sukladno posebnim propisima i uvjetima koje propisuje pravna osoba s javnim ovlastima. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevinsku parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz stavka 4. ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi mogućnost nastanka požara.

- (5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, transformatorske stanice) i kabliranje vodova 20 (10) kV, određuje se lokacijskom dozvolom na rješenju Prostornog plana i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (pravne osobe s javnim ovlastima). Kod izgradnje obiteljskih gospodarstava s povećanom potrebom za električnom energijom ili gdje je tehnički neizvodiv priključak sa postojećih trafostanica, potrebno je omogućiti izgradnju novih trafostanica 20/0,4 kV kao i priključnih vodova 20 kV. Planiranu izgradnju niskonaponske mreže graditi podzemnim kabelima vodovima, a ovisno o uvjetima na terenu kada to nije opravdano zračnim vodovima na stupovima ili krovnim stalcima.
- (6) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Na stupove niskonaponske mreže dozvoljava se postava javne rasvjete. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, odnosno na temelju urbanističkih planova uređenja (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU) te rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera i nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (7) Elektroenergetski koridor dalekovoda DV 2 x 110 kV Nijemci-Ilok na dijelu trase na području Grada Iloka treba uskladiti s koridorom u istraživanju planirane brze ceste Ilok – Lovas – Tovarnik – Nijemci – Strošinci s ciljem očuvanja krajobrazne cjelovitosti, šuma i usklađenja križanja dalekovoda s ovim cestovnim koridorom.
- (8) Uvjete postava niskonaponske mreže za područje zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Iloka kao i za pojedinačne zaštićene građevine temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara određuje nadležna konzervatorska služba.

## 5.7. PLINOVODI I PLINOOPSKRBA

### Članak 78.

- (1) Zaštitni koridora plinovoda propisani su te iznose 30 m za cjevovode promjera cijevi 500 mm i više), 20 m za cjevovode promjera cijevi 300-500 mm, 15 m za cjevovode promjera cijevi 125-300 mm i 10 m za cjevovode promjera cijevi do 125 mm. Građenje u zaštitnim koridorima dozvoljeno je uz suglasnost vlasnika cjevovoda.
- (2) Kada se izvede razvodna plinska mreža unutar Grada, zgrade na građevinskim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.
- (3) Do izgradnje plinske mreže zgrade mogu koristiti plin iz vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na istoj građevinskoj čestici sukladno važećim propisima. Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevinskoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.
- (4) Uvjete postava plinskih ormarića određuje ustanova s javnim ovlastima za plinoopskrbu uz uvjet da se ishodi mišljenje nadležne konzervatorske službe za područje zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Iloka kao i za pojedinačne zaštićene građevine temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (5) Mreža plinoopskrbe ucrtana je na kartografskom prikazu 2.3. «Infrastrukturni sustavi i mreže – Elektroenergetika i cijevni transport plina» u mj 1 : 25000.

## 5.8. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### Članak 79.

- (1) Građevine na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima. Prostor pojasa vodotoka i akumulacija, odnosno zemljišni pojas uz njih, mora ostati pristupačan za sve stanovnike.
- (2) Građevina uz vodotoke mogu se graditi u funkciji vodnog gospodarstva i to one koje planiraju, grade i održavaju Hrvatske vode i nadležan vodnogospodarski odjel. Za druge radove koji bi mogli na bilo koji način utjecati na uređenje vodnog dobra (u smislu pregrađivanja vodotoka, opterećenja vodozaštitnih konstrukcija i sl.) potreba je suglasnost Hrvatskih voda i nadležno vodnogospodarskog odjela.

### 5.8.1. Vodoopskrba

#### Članak 80.

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2.4: «*Infrastrukturni sustavi - - Vodnogospodarski sustav*» u mjerilu 1:25.000.
- (2) Gradnja regionalnih i međumjesnih vodoopskrbnih cjevovoda, crpnih i precrpnih stanica i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno prema uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (3) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Lokalna vodocrpilišta štite se planski u radijusu od 50 m od vodozahvata, a do donošenja rješenja o sanitarnoj zoni zaštite. Ta zona se štiti u skladu s važećim propisima, a što osobito uključuje zabranu građenja zgrada i cjevovoda, ograđivanje te pojačan nadzor. Vodocrpilišta moraju biti udaljena od mogućih onečišćivača sukladno propisima i uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima (udaljenost od: septičke jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, bare i sl.)
- (4) Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima. Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih dijelova naselja treba izgraditi hidrantsku mrežu.
- (5) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se obveznim priključenjem te zgrade na taj sustav. Lokacijskim

uvjetima za gradnju obiteljskih kuća određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni u slučajevima kada se one grade u područjima gdje nije izgrađen vodoopskrbni sustav.

(6) Veći korisnici gospodarske namjene na česticama većim od 10.000 m<sup>2</sup> mogu graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu ako do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava potrebnog kapaciteta.

(7) U naseljima treba izgraditi protupožarnu hidrantsku mrežu uz javne ceste te lokalne i ostale postojeće i planirane prometnice.

(8) Zgrade na građevinskim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevinskoj čestici, iz najbližega korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(9) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči treba ugraditi povišeno "grlo" za moguću postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske čestice smije biti 1,00 metar.

## 5.8.2. Odvodnja

### Članak 81.

(1) Zgrade na građevinskim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za mjesnu odvodnju. Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, a do izgradnje iste, na građevinskoj čestici treba izgraditi nepropusne septičke jame. Najmanja udaljenost potpuno ukopane septičke jame od ruba građevinske čestice smije biti 3,00 metra. Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju lokacijskih uvjeta treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(2) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje, a nakon izgradnje mjesne kanalizacije priključiti na istu. Otpadne vode obvezno pročititi prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke prema vodoprivrednim uvjetima. Način zaštite i vrstu pročišćavanja utvrdit će nadležne službe za područje Grada.

(3) Gradnja i modernizacija sustava odvodnje, uključivo planirana lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda vršit će se sukladno uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima. Za građenje pročišćavača unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš te ostalu propisanu dokumentaciju te posebnu pozornost obratiti na zaštitu uređaja od visokih voda i poplavlivanja.

(4) Načelna lokacija za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Iloka određen je na grafičkom listu br. 2.4: "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.

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

### 6.1.1. Opća načela zaštite

#### Članak 82.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

- a) prirodnih vrijednosti,
- b) krajobraznih vrijednosti i
- c) kulturne baštine

(2) Povijesne cjeline naselja, graditeljske i vrtno-parkovne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada i Županije.

#### **Članak 83.**

- (1) Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti podrazumijeva:
- a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
  - b) poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
  - c) očuvanje povijesnih nasebinskih cjelina u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - d) oživljavanje osamljenih gospodarstava etnološke i ambijentalne vrijednosti;
  - e) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva – povijesnih građevina;
  - f) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
  - g) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
  - h) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
  - i) očuvanje prirodnih značajki područja uz zaštićene cjeline prostora i vrijednosti nezaštićenih područja šuma i kultiviranog krajobraza koji čine ukupnu prirodnu i antropogenu baštinu.
- (2) Krajobraz Grada je vrijedan agrarni krajobraz s linearnim naseljima, uz smještenim duž cesta koje prolaze Gradom i poljodjelskim površinama u njihovom zaleđu. Na prostoru Grada preporuča se zadržati aktivnu poljodjelsku proizvodnju, šume i vegetaciju duž Dunava, potoka i kanala. Vredniji dijelovi prirode su dolovi (surduci), prostori izraženijeg reljefa i flore.

### **6.1.2. Mjere zaštite kulturnog krajobraza**

#### **Članak 84.**

(1) U područjima kultiviranog i prirodnog krajobraza nije dozvoljena nova gradnja, ako se time umanjuju temeljne vrijednosti i kako bi se time narušili uvjeti očuvanja vrijednih vizura na povijesne građevine i naselja. Tipologiju naselja i arhitektonsko oblikovanje treba usuglašavati s kvalitetnom tradicijom područja, a nagršene dijelove naselja treba postupno sanirati.

#### **Članak 85.**

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza obuhvaćaju:
- a) čuvanje tradicionalnog tlocrtnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama i načinom njihove izgradnje;
  - b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na području Grada Iloka;
  - c) zidovi pročelja mogu biti ožbukani;
  - d) krovništa zgrada su kosa, poželjno dvostrešnog nagiba od 25 i 45<sup>0</sup>,
  - e) krovnište se preporuča pokriti crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom;
  - f) ograđivanje građevinske čestice treba slijediti tradicionalne načine, a moguće su žičane ograde obvezno sa živicom s unutarnje strane građevinske čestice;
  - g) u vrtovima i voćnjacima se ne preporuča saditi egzotično bilje.



### 6.1.3. Zaštita prirode

#### Članak 86.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite prirode proizlaze iz Zakona i uputa koje se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune) a osobito Zakona o zaštiti prirode, Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji i Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije - Odredbe za provođenje.

(2) Na području Grada Iloka nalaze se zaštićeni su temeljem Zakona o zaštiti prirode :

- spomenik parkovne arhitekture - park u Iloku (unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Iloka) - (SRH, Republički zavod za zaštitu prirode, Zagreb - R. br. Up/I<sup>0</sup> 44-1973. od 31. 10 1973.)
- posebni rezervat šumske vegetacije – «Vukovarske dunavske ade» (dio) i – (SO Vukovar - Odluka o proglašenju specijalnim rezervatom šumske vegetacije dijelova gospodarske jedinice «Vukovarske dunavske ade» (na području grada Iloka – Mohovska ada -odjel 58) od 24. ožujka 1989.)

(3) Prostornim planom Vukovarsko srijemske županije<sup>1</sup> predloženo je za zaštitu (te se ovim planom obveza preuzima zaštite):

a) zaštićen krajobraz - šuma Principovac;

b) osobito vrijedan prirodan krajobraz

- - cjelina obalnog pojasa desne obale Dunava na području Grada Iloka;
- - cjeline područja Mohovske i Šarengadske ade na desnoj obali Dunava;

c) osobito vrijedan prirodan krajobraz - područja padina i korita potoka (surduka):

- Okut - od Kordoša do GP Mohova,
- Dobra voda - od Pajdoša – do GP Šarengrada,
- Drljanski potok - od Skandale i Križa do GP Iloka;
- Čitluk - od sjevernih padina Čukavca do GP Iloka,
- Liščak - od Klakoča do državne ceste;

d) osobito vrijedan kultiviran krajobraz

- - šire područje vinogradarskog područja oko grada Iloka i Šarengrada;

e) osobito vrijedan kultiviran krajobraz - potezi i točke:

- potez ruba desne obale Dunava,
- istaknuta točka cjeline zidina tvrđave i franjevačkog samostana sa zvonikom u Iloku (unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Iloka);

(f) osobito vrijedan kultiviran krajobraz

- područje Dunavca (unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Iloka).

(4) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode NN 70/2005 posebno treba zaštititi vlažna staništa, potoke i njihovo okruženje što se osobito odnosi na Drljanski potok, potok Čitluk i potok Liščak.

(5) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode NN 70/2005 i Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije utvrđen je predjel značajnog («vrijednog») krajobraza za koje se ovim planom utvrđuju planske mjere zaštite i korištenja prostora i koji čini cjelinu krajobraza vodotoka rijeke Dunava koja obuhvaća pojas širine 80 m uz obale .

(6) Zaštićeni dijelovi prirode prikazani su na grafičkom listu br. 3.1.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta u korištenja – prirodna i graditeljska baština i 3.1.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – krajobraz, tlo vode.

(7) Za područja predviđena za zaštitu propisuje se obveza izrade stručne podloge (stručnog obrazloženja) kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ova se područja štite Prostornim planom uređenja Grada Iloka (Odredbama za provođenje).

### 6.1.4. Mjere zaštite prirode

#### Članak 87.

(1) Na zaštićenim područjima prirode određuje se obveza:

- zabrane radnji kojima se na zaštićenim dijelovima prirode i dijelovima prirode predloženim za zaštitu umanjuju njihove prirodne vrijednosti, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili predloženi za zaštitu;
- izvršenja potpune inventarizacije i valorizacije staništa;

<sup>1</sup> Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije usvojen je 2002. godine

- posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja prije bilo kakvog zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu;
  - u posebnom rezervatu šumske vegetacije nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je ovaj prostor proglašen rezervatom, a osobito je zabranjeno: čista sječa i oštećivanje prirodne vegetacije, loženja vatre, ispaša stoke (izuzev ako je na temelju posebnog istraživanja odobrena od nadležnog ministarstva), zabrana lova, zabrana nošenja vatrenog oružja i drugog oružja pogodnog za lov te zabrana gradnje i postavljanja građevina bez dopuštenja nadležnog ministarstva.
- (2) za spomenik parkovne arhitekture u Iloku treba izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka parkova te ga treba urediti i održavati.
- na području parka zabranjene su sve aktivnosti kojim se umanjuje prirodna vrijednost parka odnosno narušavaju svojstva zbog kojih je zaštićen;
  - u parku se zabranjuje građenje.
- (3) Na područjima prirode predloženim za zaštitu ovim Prostornim planom uređenja Grada Iloka potrebno je:
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
  - zabrana građenja na području šuma, vodotoka i područja uz vodotoke;
  - zabrane širenja građenja u područja prirodnog krajobraza, a osobito neplanske gradnje;
  - očuvanja krajobraza - prirodnog i kultiviranog krajobraza - zadržavanja prirodnih osobitosti prostora;
  - očuvanja osobito vrijednog krajobraza područja uz Dunavac i riječne ade;
  - očuvanje pejzaža - izvršiti istraživanje intenziteta korištenja prostora ada s ciljem očuvanja ekološke stabilnosti (ograničenja stočarske uporabe);
  - očuvanje krajobraza - zadržavanja postojeće prirodne vegetacije i autohtonih topola na adama;
  - zabrane svih zahvata na adama koje mijenjaju prirodne uvjete i narušavaju biološku raznolikost (osobito građenje sustava odvodnje, građenje nasipa, isušivanje tla i sl.);
  - izvršiti istraživanja koja će odrediti da li može stoka napasati na zaštićenom području, a ako može onda i broj stoke koja može napasati na području ada tako da se ne naruši ekološka stabilnost,
  - propisuje se obveza izrade Programa zaštite šumskih ekoloških sustava sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
- (4) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i izvođenje radova i zahvata na području zaštićenog dijela prirode potrebno je od nadležnog tijela državne uprave ishoditi uvjete zaštite prirode. Za sve zahvate ili radnje na području zaštićenog dijela prirode za koje nije potrebna lokacijska ili građevna dozvola potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05) a poslove zaštite prirode.
- (5) Prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su posebni dijelovi prirode. Takvi dijelovi prirode imaju osobitu zaštitu. Kako bi se takvi dijelovi mogli štiti potrebno je izraditi mjere zaštite koje ovisno o stupnju zaštite donosi nadležno tijelo uprave. Mjere zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti na temelju Zakona o zaštiti prirode su:
- Potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih sastavnica;
  - U što većoj mjeri zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja;
  - U cilju sprečavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je od nadležnog tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode ishoditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata sukladno Zakonu o zaštiti prirode (mjere posebno propisati za način uređenja parcele, oblikovanje građevine, eventualnu potrebu prethodne inventarizacije);
  - Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima koje bi bile predviđene za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa u cilju njihova očuvanja.
  - U krajobrazno vrijednom kultiviranom krajobrazu Grada, moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevinskim područjima. Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(6) U području vrijednog krajobraza na području Grada Iloka dozvoljena je gradnja u građevinskim područjima. Izvan njih moguća je gradnja prometne, energetske i komunalne infrastrukture te u funkciji hidrotehničkih radova uključivo građenje akumulacija, kao i građenje poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

### Članak 88.

(1) Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti (zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili).

Mjere očuvanja i zaštite biološke raznolikosti su:

- osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih sastavnica;
- zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja;
- prije zahvata na prirodnim vrijednostima koje bi bile predviđene za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa u cilju njihova očuvanja.

Zaštita, očuvanje i način korištenja divljih svojti (strogo zaštićenih i zaštićenih) provode se prema posebnom propisu (Zakon o zaštiti prirode Narodne novine 70/05 i Pravilnik o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim).

(2) Na području Grada Iloka utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (poplavne šume vrba, poplavne šume topola i neobrasle šljunčane i muljevite obale) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati raznolikost staništa na vodotocima; (neutvrđene obale u sprudovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca);
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa (očuvanje močvarnih staništa, vlažnih livada, ostavljene starih i šupljih stabala i dr.), sprječavanje krivolova te sustavno praćenje.

(3) Sjeverozpadani dio područja Grada Iloka koji uključuje Dunav i veliku adu (Mohovska ada, Šarengradaska ada i Hagel) ulazi u jezgru preliminarne nacionalne ekološke mreže. Istočni dio koji uključuje stepska staništa («obronci Fruške gore kod Iloka») također je dio jezgre te predstavlja područje važno za ptice (SPA).

(4) Na području Grada Iloka potrebno je provoditi mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova propisane Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova NN 07/06 i to za:

Površinske kopnene vode i močvarna staništa

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa;
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.

Šume

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;

- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

#### 6.1.5. Zaštita kulturnih dobara

##### Članak 89.

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra.

(2) Povijesni dijelovi naselja, kulturno-povijesne cjeline, građevine i sklopovi, etnološke građevine, arheološki lokaliteti i memorijalna baština navedeni u popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

##### Članak 90.

(1) **Zaštićena (registrirana) kulturna dobra** na području Grada Iloka

###### Kulturno-povijesna cjelina

- ILOK Kulturno-povijesna cjelina grada Iloka

###### Sakralna kulturna dobra

- BAPSKA Kapela sv. Marije
- ILOK Franjevačka crkva sv. Ivan Kapistrana sa samostanom
- ŠARENGRAD Franjevačka crkva sv. Petra i Pavla sa samostanom

###### Profana kulturna dobra

- ILOK gradske zidine
- ILOK dvorac Odescalchi
- ILOK turbe– turski mauzolej
- ILOK hamam, turska kupelj
- ŠARENGRAD srednjovjekovni grad

###### Spomenici antifašizma

- ILOK groblje palih boraca – pravoslavno groblje
- ILOK spomenik palim borcima Crvene Armije – Gornji grad
- ŠARENGRAD groblje palih boraca J. A. – mjesno groblje

###### Arheološki lokaliteti

- ILOK – «Ilok», prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet - R 648
- BAPSKA – «Gradac», prapovijesni arheološki lokalitet – R 420
- ŠARENGRAD – «Renovo», prapovijesni arheološki lokalitet – R 508
- ŠARENGRAD – «Kuruzeb», prapovijesni i antički arheološki lokalitet – R 681

## (2) Preventivno zaštićena kulturna dobra na području Grada Iloka

### Sakralna kulturna dobra

- ILOK kapela sv. Ivana Nepomuka
- MOHOVO pravoslavna crkva Vaznesenja Hristovog
- ŠARENGRAD parohijska crkva sv. Arhanđela Gavrila

### Profana kulturna dobra

- ILOK vinski podrum
- ILOK žitnica

### Etnološka kulturna dobra

- BAPSKA Kuća Ul. S. Radića 22.

## (3) Evidentirana kulturna dobra kulturna dobra na području Grada Iloka

### Sakralna kulturna dobra

- BAPSKA župna crkva sv. Jurja

### Profana kulturna dobra

- ILOK zgrada gradskog poglavarstva
- ILOK kuća dr. A. Benešića, ul. dr. F. Tuđmana
- ILOK kuća obitelji Jakšić, ul. dr. F. Tuđmana 47.
- ŠARENGRAD parohijski dom
- BAPSKA-Pajzoš Kapelica i dvorac Eltz

### Etnološka kulturna dobra

- ILOK vinski podrum, ul. S. Radića 16.
- BAPSKA Kuća, ul. S. Radića 22.
- MOHOVO Kuća, ul. Grada Vukovara 23.
- ŠARENGRAD Kuća, Vukovarska ul. 94.

### Arheološki lokaliteti

- BAPSKA – «Telek», prapovijesni i antički arheološki lokalitet
- BAPSKA – «oko crkve sv. Marije», srednjovjekovni arheološki lokalitet
- ILOK– «Lovka», prapovijesni i antički arheološki lokalitet
- ILOK– «Međa», prapovijesni arheološki lokalitet
- ILOK– «Sokol», prapovijesni arheološki lokalitet
- ILOK– «Šokačko brdo», prapovijesni arheološki lokalitet
- ILOK– «Vinogradi», prapovijesni arheološki lokalitet
- ILOK– «Karagača», antički arheološki lokalitet
- ILOK– «Vodena glava», antički arheološki lokalitet
- ILOK– «Turska skela», antički arheološki lokalitet
- ILOK– «Alvaluk», antički arheološki lokalitet
- ILOK– «Šalitra», prapovijesni arheološki lokalitet
- ILOK– «Božino brdo», prapovijesni arheološki lokalitet

### Spomenici spomen obilježja NOB-a

- ILOK spomenik posvećen žrtvama II svjetskog rata, u krugu tvornice «ITEKS
- ILOK spomen ploča na bivšem ustaškom zatvoru, tvornica «ITEKS
- ILOK spomen bista Slaviše Vajner-Čiče, Gornji grad
- ILOK spomen bista Ive Lole Ribara, Gornji grad
- ILOK spomen ploča u čast V i VI kongresa KPJ, Slovački dom
- ILOK spomen ploča palim borcima NOR-a, zgrada «Ilok-turista
- MOHOVO grob palog borca Nikole Stajića, mjesno groblje
- MOHOVO spomen česma
- MOHOVO Spomen ploča palim borcima NOR-a, zgrada osnovne škole

### Spomenici domovinskom ratu

- BAPSKA spomen-križ palim braniteljima u Domovinskom ratu

## 6.1.6. Mjere zaštite registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara

## Članak 91.

(1) Pojedinačne građevine spomeničkih obilježja, sakralni spomenici (crkve, kapelice, poklonci i raspela), javni spomenici i spomen obilježja, kultivirani krajolici, kao i pripadajuće građevine moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada i županije. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti podrazumijeva:

- a) očuvanje i zaštitu kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, šumskih prosjeka, poljskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima);
- c) očuvanje povijesne slike, volumena i gabarita, obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti i krajolika;
- d) očuvanje zaselaka i izdvojenih sklopova poput pustara u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, ali i svih drugih povijesnih građevina koje posjeduju svojstvo kulturnog dobra kao nositelja prepoznatljivih prostora.

(2) Odredbe za uspostavu i provedbu mjera zaštite i obnovu kulturnih dobara proizlaze iz Zakona i Uputa, koje se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakon o gradnji, Zakon o prostornom uređenju.

(3) Propisanim mjerama utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim spomenicima i građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine spomeničkog značaja nalaze te pojedinim zonama zaštite naselja.

(4) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- pregradnje;
- preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije);
- rušenja i uklanjanja;
- funkcionalne promjene postojećih građevina i
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(5) U skladu s navedenim zakonima, za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje se Prostornim planom uređenja treba utvrditi obveza zaštiti kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika kulture (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);
- b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanje građevinske dozvole);
- c) prethodno odobrenje za «sve radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, a osobito: konzerviranje, restauriranje, premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi, rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta, kao i rekonstrukcija, sanacija, adaptacija kulturnog dobra kao i građenje na području na kojem se nalazi kulturno dobro» (bez obzira da li je za namjeravane radove potrebna dozvola po Zakonu o građenu ili ne);
- d) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(6) Zaštićena kulturna dobra kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koja se obavezno primjenjuju spomeničke odredbe, smatraju se sve vrste spomenika, koji su registrirani ili preventivno zaštićeni te upisani u Listu kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(7) Zaštitni i drugi radovi na području preventivno zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Iloka i unutar prostornih međa mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja i obvezna granica utvrđuje se pripadajuća parcela ili njezin povijesno vrijedni dio.

(8) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito s njihovi okolišem: pristupom zgradi, vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem i sl. ako su povijesno utemeljeni.

(9) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještat ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine.

- (10) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara posebno je regulirana i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na registrirane i preventivno zaštićene arheološke lokalitete primjenjuju odredbe citiranog Zakona.
- (11) Registriranim i preventivno zaštićenim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti katastarskim česticama.
- (12) Na tim lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjel u Osijeku, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.
- (13) Svaka izgradnja na tim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških iskopavanja.

#### **6.1.7. Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara**

##### **Članak 92.**

- (1) Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da ih možemo registrirati i upisati u Listu kulturnih dobara na nivou Republike Hrvatske. Stoga je u Zakonu u zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99 i 151/03) u čl. 17. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značenja, a način njihove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku. Lokalna uprava dužna je u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značenja.
- (2) Svako mjesto trebalo bi zaštititi barem po jednu ili više zgrada tradicijskog graditeljstva, otkupiti od vlasnika i prilagoditi potrebama svoje lokalne zajednice. Zgrada bi mogla biti rabljena za održavanje društvenih događanja, njegovanje tradicijskih obrta, nošnji i folklora, smještaj starih predmeta i alata koji su se nekad koristili na tom području te ga urediti zajedno s okućnicom na tradicijski način kao etno zbirku u cilju spašavanja od propadanja predmeta, edukacije mladih naraštaja, njegovanje vlastite povijesti i upoznavanje njezinih izvornih vrijednosti.

#### **6.1.8. Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova izvan naselja**

##### **Članak 93.**

- (1) Na području Grada Iloka nisu detaljno istražene lokacije građevina i sklopova van naselja. Istražnim radovima treba definirati režime zaštite prema određenim zonama, predvidjeti smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od propadanja i degradiranja te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Uz stambene građevine moguće su i manje dogradnje koje neće umanjiti njihove izvorne vrijednosti, a omogućit će bolje funkcioniranje. Sve građevinske radove uključujući i redovito održavanje (zamjena pokrova, stolarije, obnova pročelja) potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku.

#### **6.1.9. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta**

##### **Članak 94.**

- (1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99) regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na ove lokalitete i na preostalo područje grada Iloka primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona.
- (2) Registriranim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti katastarskim česticama. Na tim se lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(3) Evidentiranim arheološkim lokalitetima nisu definirani položaj i rasprostranjenost. Radi njihove daljnje identifikacije potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti njihov konačni status i mjere zaštite sukladno cit. Zakonu.

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

(4) Arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom na karti 3.1. Uvjeti korištenja, 3.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1 : 25000.

#### **6.1.10. Mjere zaštite memorijalnih spomenika**

##### **Članak 95.**

(1) Ambijentalne cjeline groblja koja su ujedno i neposredni okoliš crkava s starim nadgrobni spomenicima treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča i drvenih križeva. Potrebe za širenjem groblja rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. U slučaju zamjene postojećih starih križeva i spomenika novim, preporuča se težiti oblikovnoj cjelovitosti groblja i uskladiti tradicionalne materijale i oblikovan rješenja s novim prijedlozima uređenja.

(2) **Spomen biste**, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Osijeku.

#### **6.2. MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA**

##### **Članak 96.**

(1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

(2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- b) da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom.

#### **6.3. MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

##### **Članak 97.**

(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajobraza i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Planom su utvrđeni šumski predjeli. Gospodarske šume se uređuju i iskorištavaju na temelju šumsko-gospodarske osnove.

(3) Postojeće šume ako se nalaze i dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) šume panjače uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,



- c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo, a osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta
- d) razminirati šumsko zemljište,
- (4) Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.
- (5) Šumske površine u građevinskom području se ne mogu sjeći - prenamijeniti te ih treba uređivati u skladu s šumsko-gospodarskom osnovom. Prostor u širini od 50 m od ruba šume ne smije se izgrađivati.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### 7.1. ZBRINJAVANJE OTPADA

#### Članak 98.

- (1) U ovom planu izvršeno je evidentiranje i lociranje odlagališta komunalnog otpada koje se nalazi na lokaciji «Božino Brdo». Postojeća neuređena odlagališta za koje nema točnije evidencije treba sanirati, a otpad prevesti na uređeno odlagalište.
- (2) U sklopu svakog područja gospodarske namjene treba urediti reciklažna dvorišta. Za potrebe uređenja reciklažnih dvorišta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima Grada potrebno je planirati postavu kontejnera u koje će se prikupljati reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal).
- (3) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju kompostišta za potrebe domaćinstva.
- (4) Pražnjenje septičkih jama na vrijedno poljodjelsko, šumsko i vodonosno područje se zabranjuje.
- (5) Postojeće odlagalište komunalnog otpada području Grada Iloka («Božino brdo») će se sanirati i vremenski ograničeno upotrebljavati kao skupljalište komunalnog otpada do izgradnje županijskog odlagališta. Za uređenje odlagališta potrebno je izraditi odgovarajući program sanacije, te istražne radove s osobitom pozornosti na zaštitu voda. Programom uređenja obuhvatiti uređenje okoliša i zaštitu od pogleda visokim zelenilom (osobito zbog neposredne blizine županijske ceste). Površina odlagališta obuhvaća k.č.br. 1940(dio), 1942, 1943, 1944(dio), 1945(dio), 1947, 1948, 1949 i 1950. K.O. Ilok i ucrtana je na kartografskim prikazima: 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 1.1. Prostori za razvoj i uređenje 1:25000; 2.5. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada 1:25000; 3.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju – krajobraz, tlo, lovišta, vode 1:25000; 3.2.1. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja – zaštita – sanacija - otpad 1:25000 i 4.1.2. Granice građevinskog područja naselja Ilok 1: 5000.*
- (6) Konačno rješenje odlaganja otpada riješiti će se na županijskom odlagalištu otpada.

### 7.2. OTPADNE VODE

#### Članak 99.

- (1) Planira se za sva naselja gradnja sustava odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u recipijent na temelju idejnog rješenja odvodnje.
- (2) Gospodarske zone obvezno se moraju priključiti na sustave odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim pročišćavanjem.
- (3) Određuju se sljedeći uvjeti:
  - a) Kada se na dijelu građevinskoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
  - b) Ako na dijelu građevinskoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
  - c) Tamo gdje neće biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročititi prije ispuštanja u okoliš, ili prevoziti odgovarajućim vozilima do mjesta upuštanja u sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (pražnjenje septičkih jama).
  - d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s pročišćavanjem otpadnih voda) prije upuštanja u recipijent pročititi, na način predviđen posebnom Gradskom odlukom.
  - e) Studijom uređenja lokacije odlaganja komunalnog otpada treba predvidjeti organizaciju, uvjete i prostor za pražnjenje septičkih jama do izgradnje sustava odvodnje naselja i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 100.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili moguće ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice. Mjere zaštite tla, voda, zraka, šuma, klime, zdravlja ljudi, biološke i krajobrazne raznolikosti te ugroženih i rijetkih stanišnih tipova pretpostavljaju propisanu kontrolu ispravnosti i stalan nadzor nad ispravnosti uređaja, te primjenu mjera zaštite od buke, požara i zaštite krajobraza.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Namjena prostora, sustavi i ostalo određeno ovim planom mora se dalje planirati u pogledu veličina, kapacitete i tehnologija te prostornog smještaja na temelju utvrđivanja opterećenosti prostora i dozvoljivih daljnjih opterećenja, a osobito za industriju, rudarstvo i pri izgradnji novih prometnica - osobito novih trasa brzih cesta i autoceste, a na način da se što više sačuva cjelovitost šuma i drugih vrijednih krajobraza i prirodnih resursa.

(4) Svaki zahvat treba kvantificirati s gledišta gubitka onih sastavnica prostora i resursa koji su u ovom planu određeni kao osobito vrijedni i od interesa za zajednicu (vrijedna tla, šume i dr.), a posebno utvrditi promjene koje će nastati u prirodnoj i stvorenoj strukturi, raznolikosti prostora i bioraznolikosti te predočiti mjere sanacije ako se ti gubici ne mogu izbjeći odnosno svesti na mjeru koja će omogućiti njihovo opstojanje.

(5) Prilikom uređenja prostora za krajnjeg korisnika osobito treba paziti na moguće konflikte između korisnika prostora i posljedice utjecaja na okoliš i to za:

- radne zone u pogledu buke, zagađenja zraka, ali i dovoljnih količina vode i energije te naročito uvjeta izgradnje i održavanja sustavu odvodnje otpadnih voda,
- rudarenju i eksploataciji mineralnih sirovina, osobito glede utjecaja na kvaliteta zraka, buku, posljedice prometa te s gledišta sanacije lokaliteta po prestanku eksploatacije u skladu s konačnom namjenom tog prostora.

(6) Za područje Grada utvrđuju se postojeći i potencijalni izvori i opseg zagađenja okoliša i to: eksploatacija mineralnih sirovina i odlagališta otpada. Mjere zaštite tla, voda, zraka, šuma, klime, zdravlja ljudi, biološke i krajobrazne raznolikosti pretpostavljaju propisanu kontrolu ispravnosti i stalan nadzor nad ispravnosti uređaja, te primjenu mjera zaštite od buke, požara i zaštite krajobraza.

(7) Studijom sanacije i uređenja lokacije odlagališta komunalnog otpada određen je prostor postojećeg odlagališta koji privremeno zadovoljava prostorne uvjete smještaja..

(8) U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad granica propisanih Popisom zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš za iste je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša i navedenog Pravilnika. Pod malim prostorom podrazumijevaju se proizvodne zone utvrđene u urbanističkom planu uređenja i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 metara.

(9) Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda naselja i izgradnjom uređaja za pročišćavanja otpadnih voda i to prvenstveno za grad Ilok. Za naselja Bapska i Šaregrad preporuča se izgradnja zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Zbog male veličine naselja i malog broja stanovnika pročišćavanje otpadnih voda za naselje Mohovo riješiti će se u prvoj etapi građenjem vodonepropusnih septičkih jama, a kasnije i gradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda naselja i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda može se zadržati sustav vodonepropusnih septičkih jama uz obvezu pražnjenja u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Iloka.

(10) Zaštitu voda treba provoditi i kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljodjelstvu, potrebno je inventarizirati zagađivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.

(11) Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama Zakona o šumama. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljodjelskog i građevinskog zemljišta. U slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih osnova gospodarenja u državnim šumama određenog područja.

(12) Osobito vrijedna poljodjelska tla treba štiti od prenamjene. Prenamjena se može planirati samo ako nema odgovarajućih površina manje vrijednog poljodjelskog zemljišta te ako su iskorištene sve mogućnosti racionalizacije korištenja postojećeg građevinskog zemljišta. Izgradnja infrastrukturnih građevina koje mijenjaju uvjete odvodnje i (ili) navodnjavanja zemljišta treba podrediti uvjetima odvodnje i navodnjavanja zemljišta. Na prostorima na kojima nije provedena komasacija treba ju provesti. Poticati treba aktivnosti da se zapuštene poljodjelske površine privedu namjeni, treba ih meliorirati ili pošumiti.

(13) Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osiguravati i održavati funkcije tla. Mjere koje treba poduzeti usmjerene su poglavito na korištenje tla primjereno staništu, smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari. Posebnu važnost ima načelo preventivnost, kojim se osiguravaju funkcionalnosti i mogućnosti korištenja tla za različite namjene kao i raspoloživosti tla za buduće naraštaje. U slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa. Kod utjecaja na tlo potrebno je u najvećoj mjeri izbjegavati oštećenje njegovih prirodnih funkcija te njegovih funkcija arhiviranja prirodne i kulturne povijesti.

(14) Površine koje se ne koriste potrebno je rekultivirati (na pr. rudne jalovine, odlagališta otpada, klizišta). Treba poticati ekološko odnosno biološko poljodjelstvo.

(15) U cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati održavanje odnosno obnavljanje zaštitnih šuma. Kod pošumljivanja treba poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice. Treba težiti prilagođenom pošumljivanju. Održavanje i korištenje šuma treba biti prilagođeno uvjetima stanja tla. U svrhu ograničavanja erozije potrebno je u vodnom gospodarstvu, niskogradnji i šumarstvu poduzimati mjere slične prirodnim mjerama.

(16) Zaštita zraka provodi se evidentiranjem izvora onečišćenja zraka, utvrđivanjem emisije izvora i uvjeta rasprostiranja zagađenja u različitim meteorološkim uvjetima, te sprječavati primjenu tehnologija koje onečišćavaju zrak. Posebno treba poduzeti mjere za sprječavanje nastajanja i širenja onečišćenja zraka neugodnim mirisima koji narušavaju kvalitetu života u naseljima.

(17) Građevine i postrojenja koja su potencijalni izvori buke treba planirati na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i rekreacijskih zona i to unutar već utvrđenih građevinskih područja.

## 8.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

### Članak 101.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim i gospodarskim zonama i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

## 8.2. MJERE ZA OČUVANJE I UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

### Članak 102.

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

### Članak 103.

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajobrazca, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada prema tradicijskom graditeljstvu;
  - Kroz dobro osmišljene programe unaprjeđivati zaštitu prostora;
  - U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

## 8.3. MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

### Članak 104.

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:
- Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
  - U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina sukladno propisima zaštite od požara. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatro-otpornosti najmanje 90 minuta.
  - Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
  - Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
  - Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
  - Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
- (2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće.
- (3) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- (4) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:
- vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama,
  - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnim propisima,
  - za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
  - skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladno pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

## 8.4. MJERE OGRANIČENJA I ZABRANE GRAĐENJA

### Članak 105.

- (1) Posebna namjena

Na području Grada Iloka je jedna zone posebne namjene - «Principovac». Oko građevina su propisane zaštitne i sigurnosne zone. Uvjeti građenja u zaštitnim zonama tih zona određuju se sukladno Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata NN 175/03 i temeljem očitovanja MORH (očitanje urbroj 512 M3-020202-06-09 od 18.10.2005. i urbr. 512M3-020202-06-19 od 11. 09. 2206) i to:  
**ZONA ZABRANJENE GRADNJE** - Zabrana gradnje objekata u krugu (polumjera) od 1500 m mjereno od osi vojnog objekta za sljedeće vrste objekata:

- koji će biti viši od 180 m n/m u azimutu od 280-250,
- odašiljača komercijalnih radio i Tv postaja,
- postavljanje repetitora i radio opreme (radio amateri, WIRELES opreme, bežičnih internet i lokalnih mreža),
- postavljanje bilo kakvih reflektirajućih površina većih od 1x1 m (reklamni panoi uz cestu).

**ZONA OGRANIČENE GRADNJE** - Zabrana gradnje objekata u krugu (polumjera) od 3000 metara od osi vojnog objekta za sljedeće vrste objekata:

- silosa i sličnih objekata velike refleksne površine u azimutu od 280 – 250;
- odašiljača komercijalnih i radio i TV postaja jačih od 100 W;
- postavljanje bilo kakvih reflektirajućih površina većih od 1x1 m (reklamni panoi uz cestu).

Za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni obavezna je potvrda MORH na glavni projekt.

**ZONA KONTROLIRANE GRADNJE** u krugu (polumjera) od 5000 m od osi vojnog objekta – bez ograničenja.

(2) Na području Grada Iloka su građevine posebne namjene, zaštitne i sigurnosne zone označene u kartografskim prikazima: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 1.1. Prostori za razvoj i uređenje u mj 1 : 25000; 2.2. Pošta i telekomunikacije u mj. 1:25000; 3.2.1. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja - zaštita – sanacija - otpad» u mj 1 : 25000.

## **8.5. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

### **Članak 106.**

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju biti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Unutar zgrada javnih namjena sa većim okupljanjem ljudi potrebno je planirati izgradnju i/ili uređenje odgovarajućih zakonom propisanih skloništa.

(2) Do donošenja zakona i propisa o civilnoj zaštiti, zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je uvjete namjene i korištenja prostora i građenja zaštitnih građevina odrediti na temelju smjernica nadležnih državnih tijela.

(3) Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara temelje se na vrednovanju položaja, gustoće stanovništva, izgrađenoj strukturi naselja, gospodarskim, prometnim i infrastrukturnim građevinama, a vezano za mogući nastanak opasnosti u slučaju nastajanja prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te povredivosti u slučaju nastanka ratnih opasnosti i razaranja.

(4) Mjere zaštite provode se kroz temeljne i posebne uvjete zaštite, uređenja i korištenja prostora. Temeljni uvjeti zaštite obuhvaćeni su načelima i općim uvjetima prostornog planiranja i zaštite prostora. Primjenjuju se kroz prostornu organizaciju u kojoj se primjenjuje načelo odvajanja funkcija naselja, izbjegavanje građenja gospodarskih sadržaja potencijalno opasnih za stanovništvo, planiranje i građenje infrastrukturnih koridora i prometnica na zaštićenim prostorima, racionalno korištenje tla i očuvanje šuma i vodotoka te građenje građevina za zaštitu od visokih voda, ograničenja u građenju u seizmički aktivnijim područjima te omogućavanje korištenja alternativnih prometnih koridora za potrebe evakuacije stanovništva.

(5) Sustav prometa omogućuje kvalitetnu dostupnost prostoru i alternativne prilaze svim točkama u prostoru te time i visoku razinu prostorne povezanosti (sustav županijskih i lokalnih prometnica).

(6) Infrastrukturne sustave (elektroopskrba i plinoopskrba) na razini Grada modernizirati na način da se prstenastim vođenjem osigura napajanje mreža iz dva smjera.

(7) Posebni uvjeti i mjere zaštite obuhvaćaju :

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te njihova među udaljenost u naseljima,

- osigurati prohodnost prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- načela provedbe evakuacije stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka ratnih opasnosti,
- mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,
- mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava,
- mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.

(8) Sklanjanje stanovništva - Za sklanjanje stanovništva određuje se obveza izgradnje zaštitnih građevina zaklona u građevinskim područjima naselja. Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi ako:

- sklanjanje stanovništva već je osigurano,
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni – visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- lokacija skloništa narušava područje ili građevinu zaštićene prirode ili kulturnih dobara.

Područja obvezne izgradnje skloništa i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

(9) Područja ugroženosti - Ostala ugrožena područja obuhvaćaju prostore niže gustoće naseljenosti u kojima izvan područja naselja nalaze pojedinačne građevine i prostori od interesa za Državu i Županiju.

(10) Zaštita od tehnoloških nesreća - zaštita od tehnoloških (industrijskih) nesreća temeljem Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća provodi se pri lokaciji opasnih namjena. Smještaj takvih sadržaja se ne planira na području Grada.

## Članak 107.

### 8.5.1. Minirano zemljište

(1) Na području Grada Iloka su minski sumnjiva područja (MSP). Nalaze se na širem području oko lokaliteta Dunavka (Pajdoš) i zauzimaju površinu od cca 99 ha.

(2) Svaki ulazak u MSP je na vlastitu odgovornost te predstavlja opasnost po život i ugrožava sigurnost građana.

(3) Glede turističke atraktivnosti MSP lokaliteta potrebno ga je što prije razminirati.

(4) Minski sumnjiva područja ucrtana su u kartografski prikaz 3.2.1. «Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – zaštita posebnih vrijednosti i obilježja».

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 108.

(1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:

- a) prostornim planovima užih područja;
- b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja grada Iloka i Detaljnih planova uređenja turističke zone «Velika Lovka» i «Mala Lovka». U turističkim zonama treba planirati uređenje prostora za turizam, rekreaciju i šport (gradnju zgrada za turistički smještaj - hotel, pansion i sl., dvorane za svatove i pratećih prostora za smještaj gostiju, pružanje ugostiteljskih usluga (kušaonice vina, prodaju suvenira, otvorenih ognjišta i sl.) te uređenje prostora u funkciji rekreacije i športa.

(3) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. ovoga članka, urisana su na grafičkom listu br. 3.2.2.: *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite* - u mjerilu 1:25000.

(4) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i

optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.

(5) Ako se za područja iz ovog članka izrađuje detaljni plan uređenja u cijelom obuhvatu tada nije potreban urbanistički plan uređenja.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 109.

- (1) Područja za istraživanje i praćenje pojava i procesa u prostoru su :
  - demografska kretanja - pratiti s ciljem uočavanja nastanka neravnoteže u prostoru te predlaganja poticajnih mjera za njihovo ublažavanje,
  - područja eksploatacije mineralnih sirovina - praćenje uvjeta eksploatacije te primjene obveze sanacije prostora eksploatacije po prestanku eksploatacije.
- (2) Lokaliteti za istraživanje:
  - sustav zbrinjavanja komunalnog otpada,
  - područja eksploatacije rudnih bogatstava uključivši izradu geološko-rudarske osnove,
  - područje i lokaliteti zaštite prirode - s ciljem provedbe mjera zaštite i sprječavanja zahvata koji bi narušili vrijednosti zbog kojih je prostor zaštićen i prostora kojih se zaštita planira,
  - područja i lokaliteti zaštite kulturnih dobara - radi očuvanja i primjene pravovremenih mjera sanacije kako bi se spriječilo grubo narušavanje i propadanje.
- (3) Izvješćem o stanju u prostoru te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru potrebno je predlagati izradu stručnih i znanstvenih podloga, programa i studija te projekata i drugih elaboracija:
  - projekcije gospodarskog razvoja,
  - prijedloga zaštite prirode i kulturnih dobara.
  - demografske projekcije,
  - korištenja nalazišta mineralnih sirovina,
  - studiju turističkog razvoja.

### 9.2.1. Mineralne sirovine

#### Članak 110.

- (1) Područja za istraživanje mineralnih sirovina potrebno je prostorno odrediti sukladno odredbama Zakona o rudarstvu NN 35/95 i 114/01 i Zakonom o prostornom uređenju NN 30/94, 68/98 i 61/00. Nove lokacije za istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina moguće je odrediti na osnovu stručne podloge/osnove/ geološko rudarske studije. Geološko rudarska studija treba sadržavati potencijalnost mineralnih sirovina županije po vrstama, prijedlog Osnove gospodarenja mineralnim sirovinama županije i projekt sanacija/uređenja/ prenamjene svakog napuštenog eksploatacijskog polja. Po donošenju stručne podloge moguće nove lokacije treba unijeti u PPUG.
- (2) Istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina vršiti temeljom zakonskih uvjeta i to u pravilu izvan građevinskih područja naselja i izvan prostora postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora te u skladu sa obvezama određenim procjenom utjecaja na okoliš. Po donošenju stručne podloge moguće nove lokacije treba unijeti u PPUG, uvažavajući smjernice ovog plana o zaštiti okoliša i očuvanja vrijednosti krajobraza te na temelju propisa o rudarstvu i posebnih propisa područja vodnog gospodarstva te geološko-rudarske osnove.
- (3) Nova eksploatacijska polja ne mogu se otvarati na zaštićenim područjima. Istraživanja i eksploatacija mineralnih sirovina dozvoljeni su uz uvjete:
  - vlasnici/investitori moraju imati ishođenu rudarsku koncesiju za izvođenje rudarskih radova,
  - eksploatacijska polja/aktivni kopovi kojih vlasnici/investitori nemaju ishođena sva potrebna odobrenja mogu se legalizirati ukoliko ishode rješenje o prihvatljivosti zahvata u prostoru, odnosno izrade studiju utjecaja na okoliš ciljanog sadržaja s naglaskom na sanaciju/uređenje eksploatacijskog polja,
  - sva eksploatacijska polja na kojima se nije započelo s eksploatacijom, a čiji vlasnici/investitori imaju ishođeno odobrenje za eksploatacijska polja (a ukoliko eksploatacijska polja nisu locirana u zaštićenom području ili onom predloženom za zaštitu prema bilo kojem osnovu), ako ishode rješenje o prihvatljivosti zahvata u prostoru.



(4) Za potrebe obrade problematike eksploatacije mineralnih sirovina potrebno je održavati aktivan pregled istražnog prostora i eksploatacijskog polja odnosno ishođenih koncesija/odobrenja s detaljnim podacima o: nazivu istražnog prostora odnosno eksploatacijskog polja, imenom vlasnika/tvrtke, nazivom mineralne sirovine, površinu istražnog prostora odnosno eksploatacijskog polja u ha, naziv lokalne samouprave u kojoj se nalazi istražni prostor odnosno eksploatacijsko polje i datum izdavanja pojedinog odobrenja.

(5) Za područje Grada predlaže se izrada studije/stručne podloge kojom će se istražiti potencijalnost mineralnih sirovina po vrstama, te predložiti Osnove gospodarenja mineralnim sirovinama Grada. Po donošenju stručne podloge moguće nove lokacije treba unijeti u PPUG.

(6) Do donošenja stručne podloge o potencijalnosti mineralnih sirovina postojeće lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina s propisanom dokumentacijom za istraživanje i eksploatacija mogu se koristiti uz uvjete:

- vlasnici/investitori moraju imati ishođenu rudarsku koncesiju za izvođenje rudarskih radova,
- eksploatacijska polja na kojima se nije započelo s eksploatacijom, a čiji vlasnici/investitori imaju ishođeno odobrenje za eksploatacijska polja ( a ukoliko eksploatacijska polja nisu locirana u zaštićenom području ili onom predloženom za zaštitu prema bilo kojem osnovu), ako ishode rješenje o prihvatljivosti zahvata u prostoru, ,
- svi istraženi prostori čiji vlasnici/investitori imaju ishođeno odobrenje za istražni prostor (a istražni prostori nisu locirani u zaštićenom području ili onom predloženom za zaštitu prema bilo kojem osnovu), ako ishode Rješenje o prihvatljivosti zahvata u prostoru, uz prethodnu provedbu postupka PUO i izrade SUO ciljanog sadržaja s vrednovanjem lokacije zahvata.

(7) Namjeravani zahvat – eksploatacija opekarske gline na ležištu «Alvaluci» u Iloku prihvatljiv je za okoliš uz primjenu mjera zaštite okoliša i provedbu programa praćenja stanja u okolišu u svemu sukladno rješenju Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja (klasa: UP/I-351-02-/02-06/15; urbroj: 531-05/02-JM-02-8 od 16. kolovoza 2002.

### **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ**

#### **Članak 111.**

(1) Moguća je rekonstrukcija zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, a odnosi se na zakonski izgrađene građevine, a čija je namjena protivna ovom Planu.

(2) Moguća je rekonstrukcija zgrada građenih izvan građevnih područja zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, a odnosi se na izgrađene građevine sukladno zakonu.

#### **Članak 112.**

(1) Neophodno je stalno praćenje i provjeravanje odrednica ovoga Prostornog plana uređenja Grada Iloka te njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti, a u cilju zaštite te svrhovitoga i razboritoga korištenja prostora.

(2) Potrebno je pratiti provođenje prostorno-planske dokumentacije Izvješćem o stanju u prostoru. Potrebne promjene prostorno-planske dokumentacije potrebno je utvrditi u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru.

### **10. ZAKLJUČNE ODREDBE**

#### **Članak 113.**

(1) Prostorni plan uređenja Grada Iloka primjenjuje se za prostor Grada Iloka unutar granica utvrđenih Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije. Prostorni plan uređenja Grada Iloka, a koji se sastoji iz tekstualnog i kartografskog dijela, čuva se u Zavodu za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije te nadležnom tijelu graditeljstva.

(2) Odredbe ovog Plana ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog prostornog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Prostornog plana. Isti postupci dovršit će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

(3) Po donošenju na gradskom vijeću Prostorni plan uređenja Grada Iloka, potpisan po predsjedniku skupštine Grada Iloka čuva se u pismohrani Grada Iloka, a po jedan primjerak u

arhivu Zavoda za prostorno uređenje i Ureda državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava u Iloku.

(4) Prostorni plan uređenja Grada Iloka izrađen je u 6 primjeraka koji se smatraju izvornikom. Tekstualni dio plana i kartografski prikazi plana nisu predmetom objave u službenom glasilu.

#### **Članak 114.**

(1) Danom donošenja Prostornog plana uređenja Grada Iloka prestaje važiti dokumentacija o građevnim područjima temeljem PPbivše Općine Vukovar. Urbanistički plan uređenja grada Iloka zadržava se u dijelu koji je sukladan ovom Prostornog plana uređenja Grada Iloka.

(2) Ove Odredbe za provođenje stupaju na snagu osmog (8) dana od objave Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Iloka u «Službenom vjesniku» Vukovarsko-srijemske županije.

Predsjednik vijeća Grada Iloka:

Grad Ilok, .....

.....