



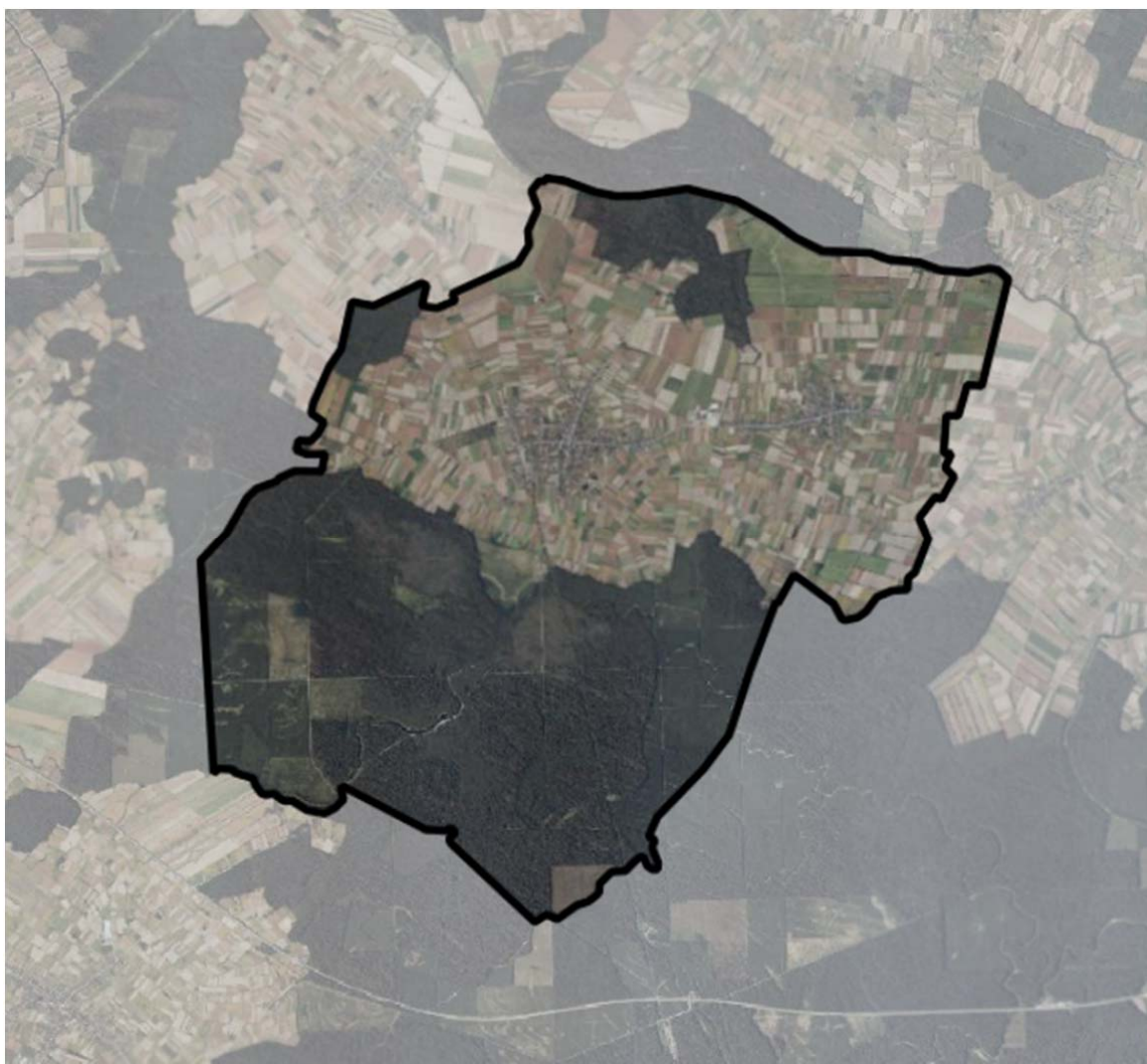
**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade plana:

**GRAD OTOK**

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO  
GOSPODARSTVO I PRAVNE POSLOVE



## **VI. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OTOKA**

### **OBRAZLOŽENJE**

Otok - Zagreb, 2026.



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2  
10 000 Zagreb

---

## VI. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OTOKA

### OBRAZLOŽENJE

---



#### GRAD OTOK

Gradonačelnik Grada OTOKA:

Slavko GRGIĆ, mag. ing. agr.

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO  
GOSPODARSTVO I PRAVNE POSLOVE

Pročelnik UO:

Stjepan ABRAMOVIĆ, dipl. iur.

Stručni izrađivač:

**CPA** CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktorica CPA:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.

  
CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o. Odranska 2, Zagreb  


Odgovorna voditeljica izrade  
Nacrta prijedloga Plana:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl. ing. arh.  
ovlaštena arhitektica urbanistica

 mr.sc. ZRINKA TADIĆ  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENNA ARHITEKTICA  
URBANISTICA  
A-U 73  


Stručni tim CPA:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl. ing. arh.  
dr. sc. Domagoj HRUŠKA

Otok - Zagreb, 2026.



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade plana:

**GRAD OTOK**

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO  
GOSPODARSTVO I PRAVNE POSLOVE

---

## **VI. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OTOKA**

### **OBRAZLOŽENJE**

---

#### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. **Pravna osnova**
- 1.2. **Razlozi donošenja**
- 1.3. **Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)**
  - 1.3.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU
  - 1.3.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE
- 1.4. **Popis zahtjeva javnopravnih tijela**
- 1.5. **Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga Plana**

#### **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. **Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja**
  - 2.1.1. RAZVOJ NASELJA, POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA
  - 2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA
- 2.2. **Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja**
  - 2.2.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ
  - 2.2.2. ODABIR PROSTORNO RAZVOJNE STRUKTURE
  - 2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
  - 2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJENIH CJELINA
- 2.3. **Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada Otoka**
  - 2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA
  - 2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA
  - 2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

#### **3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA**

- 3.1. **Usklađenje sa Prostornim planom Vukovarske - srijemske županije**
- 3.2. **Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora**
  - 3.2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
  - 3.2.2. POSEBNE VRIJEDNOSTI

- 3.3. Korekcije Odredbi za provedbu, građevinskih područja i namjene prostora temeljem usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima**
- 3.3.1. KOREKCIJE ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA
  - 3.3.2. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA (K3)
  - 3.3.3. GROBLJE
  - 3.3.4. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA U FUNKCIJI UREĐENJA I PREZENTACIJE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI – ČISTINE (ČT)
  - 3.3.5. ODREĐIVANJE UVJETA PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU ZA NOVE SADRŽAJE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA U SVRHU UREĐENJA I PREZENTACIJE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI U PODRUČJU ČISTINE - VIROVI - LOŽE
  - 3.3.6. SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- 3.4. Korekcija građevinskih područja i namjene prostora sukladno pristiglim inicijativama**
- 3.5. Transformacija Plana**
- 3.4.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA
  - 3.4.2. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENA TRANSFORMIRANOG PLANA
- 3.5. Iskaz površina i prostornih pokazatelja**
- 3.5.1. ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GRADA OTOKA
  - 3.5.2. ISKAZ POVRŠINA ZA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA PO SKUPINAMA PRIMARNIH NAMJENA

## **PRILOZI PLANA**

- kartografski prikazi Detaljniji uvjeta provedbe za Izdvojena građevinska područja izvana naselja "Čistine" i Virovi"
- Transformacija izvornika Odredbi za provedbu
- Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

# 1. POLAZIŠTA

---

## 1.1. Pravna osnova

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Gradsko vijeće Grada Otoka je 24. veljače 2025. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Otoka (Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 1/25).<sup>1</sup>

Odlukom o izradi utvrđen je obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi te izvori financiranja.

VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Otoka izrađuje se sukladno odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju
- Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23)
- te drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

Kako je Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano da se za planove jedinica lokalne samouprave obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, VI. Izmjena i dopuna PPUG Otoka izrađuje se temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša Vukovarsko-srijemske županije da za izradu Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, odnosno strateške procjene, kao niti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.<sup>2</sup>

## 1.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja VI. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Otoka (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 7/06, 11/06, 11/09, 18/14, 13/15 i 9/19 – pročišćeni tekst, 3/16, 13/19, Službeni vjesnik Grada Otoka broj 4/23-pročišćeni tekst, 5/23) u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju:

- usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Prostornog plana uređenja Grada Otoka, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju,
- usklađenje s važećim Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst)
- usuglašavanje javnog interesa prema inicijativama Grada Otoka
- preispitivanje pojedinačnih inicijativa
- usklađenje s podacima nadležnih javnopravnih tijela.

---

<sup>1</sup> Odluka Gradskog vijeća Grada Otoka (KLASA: 350-03/24-01/01, URBROJ: 2196-3-01/1-25-12 od 24. veljače 2025. godine)

<sup>2</sup> VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša (KLASA: 351-02/25-08/1, URBROJ: 2196-14-01-25-2 od 10. siječnja 2025. godine)

### 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Temeljni dokument prostornog uređenja koji se mijenja je Prostorni plan uređenja Općine Otok izrađen u skladu s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije. Po pribavljanju suglasnosti Ureda državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji, na temelju zakonom propisanih mišljenja, Plan je donijelo Općinsko vijeće Općine Otok na 6. sjednici, 5. lipnja 2006. godine (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 7/06).

U proteklom razdoblju, radi usklađenja s razvojnim potrebama sada Grada Otoka, zakonskom regulativom te osiguranja njegove bolje provedbe pet puta je rađena revizija Plana (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 11/09, 18/14, 13/15 i 9/19 te Službeni vjesnik Grada Otoka broj 4/23). U Službenom vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 11/06 objavljen je ispravak Odluke o donošenju temeljnog Plana zbog pogreški u tiskanju Plana u Službenom vjesniku. Nakon revizija iz 2015., 2019. i 2023. godine objavljen su i pročišćeni tekstovi Plana (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 3/16 i 13/19 te Službeni vjesnik Grada Otoka broj 5/23).

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Grada Otoka izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a kako bi se osigurao kontinuitet prostornog uređenja, u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih izmjena i dopuna, kao prostornog plana "nove generacije".

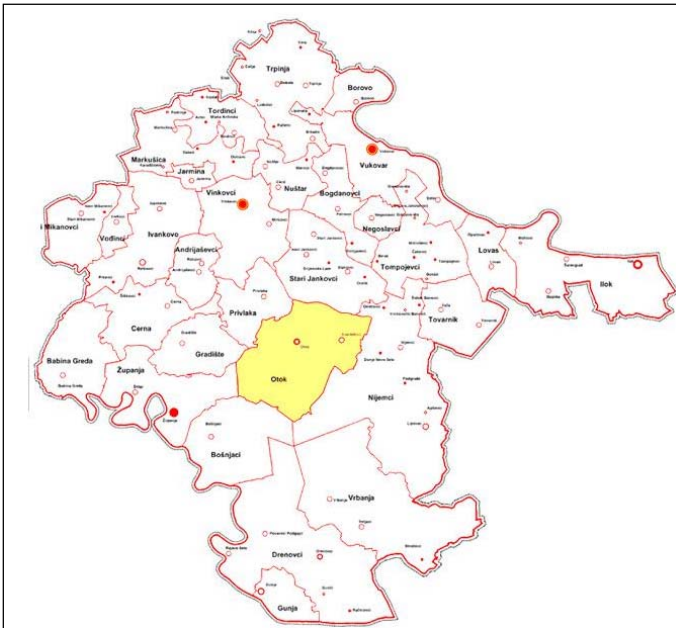
Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cijelo područje Grada Otoka, a u tehničkom smislu obuhvaća sve sastavne dijelove Plana te se u skladu s navedenim mijenjaju i dopunjuju tekstualni dio (Odredbe za provedbu) i grafički dio (kartografski prikazi) Plana.

Slijedeći tekst preuzet je iz Polazišta Prostornog plana uređenja Općine Otok (sada Grad Otok), (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 7/06), te je dopunjen i ažuriran relevantnim podacima javnopravnih tijela, službenih evidencija i drugih javno dostupnih izvora.

#### 1.3.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

##### **Teritorijalni obuhvat**

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15) Grad Otok nalazi se u sastavu Vukovarsko - srijemske županije.



POLOŽAJ GRADA OTOKA U VUKOVARSKO - SRIJEMSKOJ ŽUPANIJII  
(izvor: Prostorni plan Vukovarsko – srijemske županije, SV VSŽ 07/02, 8/07, 9/07 -ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst)

Grad Otok smješten je u središnjem dijelu Vukovarsko - srijemske županije, a susjedne jedinice lokalne samouprave su:

- Općina Nijemci (na istoku)
- Općina Bošnjaci (na jugu)
- Grad Županja (na jugozapadu)
- Općina Gradište (na zapadu)
- Općina Privlaka (na sjeverozapadu)
- Općina Stari Jankovci (na sjeveru).

Sve susjedne jedinice lokalne samouprave su u sastavu Vukovarsko - srijemske županije.

Tadašnja Općina Otok (danas Grad Otok) uspostavljena je 1993. godine kao jedna od 26 jedinica lokalne samouprave u sastavu Vukovarsko - srijemske županije u svom sastavu ima dva naselja:

- Komletinci i
- Otok.

Danas se Vukovarsko – srijemska županija sastoji od pet gradova: Ilok, Otok, Vinkovci, Vukovar i Županja i dvadeset šest općina: Andrijaševci, Babina greda, Bogdanovci, Borovo, Bošnjaci, Cerna, Drenovci, Gradište, Gunja, Ivankovo, Jarmina, Lovas, Markušica, Negoslavci, Nijemci, Nuštar, Privlaka, Stari Jankovci, Stari Mikanovci, Štitar, Tompojevci, Tordinci, Vođinci i Vrbanja.

### **Numerički pokazatelji**<sup>3</sup>

Površina Grada Otoka je 136,48 km<sup>2</sup>, od čega je 30 % (40,66 km<sup>2</sup>) poljoprivrednog zemljišta, a 48,30 % (65,92 km<sup>2</sup>) su šume. Grad Otok zauzima 5,6% od ukupnog teritorija Vukovarsko - srijemske županije (ukupna površina Županije je 2.444,5 km<sup>2</sup>).

Na prostoru Grada Otoka, prema popisu stanovništva iz 2001. godine, živjelo je 7.755 stanovnika, što iznosi 3,8 % od ukupnog broja stanovnika Županije (204.768 stanovnika).

Prema popisu stanovništva iz 2021. godine na prostoru Grada Otoka živi 4.899 stanovnika, što iznosi 3,4 % od ukupnog broja stanovnika Županije (143.113 stanovnika).

Gustoća naseljenosti na području Grada Otoka iznosila je 2001. godine 57,02 stanovnika na četvorni kilometar, što je upola manje od prosjeka Županije (94,6 st/km<sup>2</sup>).

Gustoća naseljenosti na području Grada Otoka iznosila je 2021. godine 36,02 stanovnika na četvorni kilometar, što je znatno manje od prosjeka Županije (58,56 st/km<sup>2</sup>).

Kako bi se omogućila međusobna komparacija pokazatelja u prostornim planovima Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04), koji je bio na snazi u vrijeme izrade temeljnog Plana, propisano je da sastavni dio prostornih planova moraju biti tablice koje sadrže slijedeće podatke o stanovnicima, stanovima, kućanstvima i gustoćama naseljenosti:

---

<sup>3</sup> izvor podataka : Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. i 2021.godine Državni zavod za statistiku

USPOREDNI PRIKAZ STATISTIČKIH PODATAKA (2001. – 2021. godine)  
ZA VUKOVARSKO – SRIJEMSKU ŽUPANIJU I GRAD OTOK

|                                                 | površina        |         | STANOVNICI |     |         |     | STANOVI |       |        |     | KUĆANSTVA |        | gustoća<br>nase-<br>ljenosti |
|-------------------------------------------------|-----------------|---------|------------|-----|---------|-----|---------|-------|--------|-----|-----------|--------|------------------------------|
|                                                 |                 |         | 2001.      |     | 2021.   |     | 2001.   |       | 2021.  |     | 2001.     | 2021.  |                              |
|                                                 | km <sup>2</sup> | broj    | broj       | %   | broj    | %   | broj    | %     | broj   | %   | broj      | BROJ   | stan / km <sup>2</sup>       |
| VUKOVARSKO -<br>SRIJEMSKA<br>ŽUPANIJA<br>ukupno | 2.444           | 204.768 | 204.768    | 100 | 143.113 | 100 | 69.346  | 100,0 | 76.271 | 100 | 66.977    | 53.647 | 58,56                        |
| GRAD OTOK<br>ukupno                             | 136             | 7.755   | 7.755      | 3,8 | 4.899   | 3,4 | 2.531   | 3,6   | 2.573  | 3,4 | 2.256     | 1.712  | 36,02                        |

|                     |     |       |       |      |       |      |       |      |       |      |       |       |       |
|---------------------|-----|-------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|-------|
| GRAD OTOK<br>ukupno | 136 | 7.755 | 7.755 | 100  | 4.899 | 3,4  | 2.531 | 100  | 2.573 | 3,4  | 2.256 | 1.712 | 36,02 |
| Komletinci          | 62  | 1.326 | 1.897 | 24,5 | 1.326 | 27,1 | 711   | 28,1 | 692   | 27,0 | 555   | 446   | 21,4  |
| Otok                | 74  | 3.576 | 5.858 | 75,5 | 3.576 | 72,9 | 1.820 | 71,9 | 1.809 | 70,0 | 1.701 | 1.263 | 48,3  |

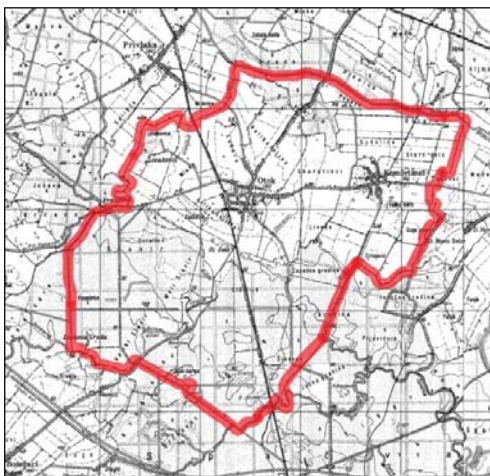
## STANJE U PROSTORU GRADA OTOKA

| GRAD OTOK                    | POVRŠINA        |                                    | STANOVNICI  |       |             |     | GUSTOĆA NASELJENOSTI           |                                |
|------------------------------|-----------------|------------------------------------|-------------|-------|-------------|-----|--------------------------------|--------------------------------|
|                              |                 |                                    | popis 2001. |       | popis 2021. |     | popis 2001.                    | popis 2021.                    |
| PODRUČJE<br>GRADA            | km <sup>2</sup> | udio u<br>površini<br>Grada<br>(%) | broj        | %     | broj        | %   | broj<br>stan / km <sup>2</sup> | broj<br>stan / km <sup>2</sup> |
| OBALNO *                     | -               | -                                  | -           | -     | -           | -   | -                              | -                              |
| OTOČNO *                     | -               | -                                  | -           | -     | -           | -   | -                              | -                              |
| KONTINENTALNO<br>GRANIČNO ** | -               | -                                  | -           | -     | -           | -   | -                              | -                              |
| OSTALO                       | 136             | 100                                | 7.755       | 100,0 | 4.899       | 100 | 57,02                          | 36,02                          |
| GRAD OTOK<br>ukupno          | 136             | 100                                | 7.755       | 100,0 | 4.899       | 100 | 57,02                          | 36,02                          |

napomene:

\* područje Grada Otok ne ulazi u obalno ili otočno područje Republike Hrvatske.

\*\* U skladu s kartografskim materijalima Programa prostornog razvitka Republike Hrvatske (NN 50/99 - kartografski prikaz broj 23 - Posebne smjernice za planiranje i uređenje područja - Područja uz državnu granicu), područje Grada Otoka ne ulazi u kontinentalno granično područje Republike Hrvatske.



PODRUČJE GRADA OTOKA

## 1.3.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

**Geoprometni položaj**

Vukovarsko - srijemska županija smještena je na krajnjem sjeveroistoku Republike Hrvatske u prostoru Istočnohrvatske ravnice u međurječju između Dunava i Save. Ovim područjem vode važni riječni i kopneni putovi i križaju se međunarodni prometni pravci od istoka prema zapadu uz rijeku Dunav, te od sjevera preko rijeke Save prema Jadranskom moru. Zahvaljujući izvanredno plodnom tlu, povoljnim klimatskim uvjetima, prirodnom bogatstvu i dobrom prometnom položaju ovo područje je naseljeno od davnina.

Strategijom i Programom prostornog razvitka Republike Hrvatske kao i Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske naročito je valoriziran prometni značaj Vukovarsko - srijemske županije. U ovom prostoru nalaze se brojni infrastrukturni koridori (cestovni, željeznički, riječni, energetski, telekomunikacijski) od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku, uz sve prednosti i ograničenja koje proizlaze iz njihovog smještaja.



POLOŽAJ VUKOVARSKO - SRIJEMSKJE  
ŽUPANIJE U RH



PROMETNI POLOŽAJ GRADA OTOKA U PROSTORU  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKJE ŽUPANIJE

**Prometna infrastruktura**

Okosnice **cestovnog sustava** Grada Otoka su:

- DC 537 Slakovci (DC46/LC46028) – Otok – Vrbanja (A3)
- ŽC 4172 A. G. Grada Vinkovaca – Privlaka – Otok (DC537)
- ŽC 4224 Otok (DC537) – Nijemci (DC57)
- ŽC 4223 Otok (DC537) – Bošnjaci (DC214)

Prioritetni problem cestovne mreže je uređenje postojećih županijskih i lokalnih cesta na razinu koju zahtijeva njihova kategorizacija, što se odnosi prvenstveno na širinu i nosivost kolnika, te opremu za sigurno odvijanje prometa. Stanje kolnika osnovni problem nerazvrstanih cesta, te Grad Otok planira prvenstveno uređenje svih cestovnih pravaca koji su u funkciji pristupa izgrađenim zonama.

Središnjim prostorom Grada Otoka prolazi trasa **željezničke pruge za regionalni promet** R105 Vinkovci – Drenovci - državna granica - Brčko.

Obujam i tehnološka razina izgrađenosti **elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)** zadovoljava, te je stvorena kvalitetna osnova za njenu dogradnju u skladu s novim potrebama i zahtjevima suvremenih komunikacija.

Povoljan središnji položaj Grada Otoka u Bosutoj nizini kroz povijest je bio različito valoriziran, ali je uvijek imao određene funkcije i osobine područnog centra. Otok je danas preko Otoka povezan s Vinkovcima, a preko Vrbanje, Drenovaca i Gunje sa Brčkim (tzv. "Šokačka magistrala"). Cestovni pravci od Otoka preko Komletinaca vode do Općine Nijemci, preko Bosuta do Slakovaca u Općini Stari Jankovci, te na zapad do državne ceste Vinkovci - Županja. Otok od 1886. godine ima i željezničku postaju na pruzi Vinkovci - Gunja.

Valorizacija geografskog i geoprometnog položaja, uz najnovije procese urbanizacije i sve intenzivnijeg gospodarskog razvoja, komparativne su prednosti koje Grad Otok čine atraktivnim i značajnim žarištem u Vukovarsko - srijemskoj županiji.

### **Relief**

Grad Otok zauzima središnji dio Bosutske nizine koja obuhvaća južni, posavski dio Istočnohrvatske ravnice i pejzažnom strukturom odražava pretežno panonska obilježja i izraziti nizinski karakter prostora. Bosutska nizina predstavlja jasno omeđenu izdvojenju prostornu cjelinu, koju na sjeveru zatvaraju rubovi Đakovačkog i Vukovarskog prapornog ravnjaka, na jugu rijeka Sava, dok su zapadna i istočna međa određene pejzažnim razlikama rubova nizina prema susjednim krajevima.

Područje Grada Otoka karakterizira ravničarski relief vrlo malih visinskih razlika (od cca 85,0 m n.v. na sjeveru do cca 80,0 m n.v. na jugu Grada).

Lokalna topografija i geografski položaj odredili su smještaj i važnost naselja u vinkovačkom kraju i na prostoru Bosutske nizine uopće jer su se u naseljavanju prostora prvenstveno tražili pogodni prostori za obradu zemlje, tako da su se naselja Otok i Komletinci razvila na najvišim dijelovima (cca 90,0 m n.v.) ocjeditog terena u tipičnom podvodnom prostoru Bosutske nizine.

Područje Grada Otoka na jugu (prema zavalu Spačve) karakteriziraju izrazita šumsko – močvarna obilježja.

U strukturi zemljišnih površina prevladavaju oranice i šume.

### **Energetski sustav**

Elektroenergetska mreža Grada Otoka po broju TS i konfiguraciji srednjenaponske i niskonaponske mreže zadovoljava sadašnje potrebe korisnika. Na 35 kV naponskoj razini izgrađena je TS 35/10(20) kV koja je na elektroenergetski sustav priključena nadzemnim dalekovodima iz pravca Cerne i Đeletovaca.

U naseljima je izgrađena javna rasvjeta neujednačene starosti i kvalitete.

**Plinifikacija** Grada Otoka izvedena je u cijelosti, a napajanje se vrši iz pravca naselja Privlaka gdje je izgrađena distribucijska redukcijska postaja.

### **Vodnogospodarski sustav**

Naselja Otok i Komletinci imaju izgrađenu **vodoopskrbnu mrežu**, koja se opskrbljuje vodom iz regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije (vodocrpilište Sikirevci). U procesu integracije u Regionalni vodoopskrbni sustav Istočna Slavonija, ranija lokalna vodocrpilišta postupno su prestala obavljati primarnu funkciju javne vodoopskrbe te su sanirana ili stavljena u pričuvenu funkciju sukladno važećim propisima.

Sustav javne odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda na području Grada Otoka dio je Aglomeracije Otok, koja obuhvaća naselja Otok, Komletinci i Privlaka. Odvodnja i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda u naseljima Otok i Komletinci osigurava se **putem izgrađenog sustava javne odvodnje** s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Otok.

U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja izvan sustava javne odvodnje, kao i do priključenja građevina u građevinskom području naselja na sustav javne odvodnje, odvodnja otpadnih voda rješava se putem vodonepropusnih sabirnih jama ili individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i uvjetima zaštite voda.

#### 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

U skladu s obavezom iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i pravne poslove Grada Otoka, kao Nositelj izrade Plana, dostavio je tijelima i osobama određenim posebnim propisima Odluku o izradi s pozivom za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti).<sup>4</sup>

Javnopravna tijela od kojih su zatraženi podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja njihovog djelokruga:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, HR-32000 Vukovar, Županijska 5
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
5. Vukovarsko-srijemska županija, HR-32000 Vukovar, Županijska 9
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Vukovar, Odjel inspekcije, HR-32100 Vinkovci, Glagoljaška 27B
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
9. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3
10. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Josipa Kozarca 10
11. HŽ Infrastruktura d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12
12. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96
13. Plinara istočne Slavonije d.o.o., HR-32100 Vinkovci, Ohridska 17
14. INA-Industrija nafte d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4
15. Janaf d.d., HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24
16. Plinacro d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
17. Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., HR-32100 Vinkovci, Dragutina Žanića-Karle 47/A
18. Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Glagoljaška ulica 27.

<sup>4</sup> GRAD OTOK, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i pravne poslove (dopis KLASA: 350-03/24-01/01, URBROJ: 2196-3-03/1-25-14 od 6. ožujka 2025. godine)

Podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga dostavili su:

| red. broj | podnositelj                                                                                                                                                                                                                            | sažetak zahtjeva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.        | HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži HR-32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96, e-mail od 31.3.2025.                                             | Dostavljaju izmijenjenu kartu s ucrtanim elektroenergetskim objektima.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.        | INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Upravljanje projektima i ishođenje dozvola IPNP, Avenija Većeslava Holjevca 10, Zagreb (Znak – Re: 001/50457184/25-03-25/413-195/MC od 25. 3. 2025.)                               | Dostavili su prikazane granice eksploatacijskih polja ugljikovodika (EPU) "Privlaka" i "Đeletovci" sa svim naftno-rudarskim objektima i postrojenjima koji su u nadležnosti INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, a nalaze se unutar administrativnih granica Grada Otoka, kao i veličine zaštitne zone oko osi bušotine, cjevovoda i dr. unutar kojih je zabranjeno/ograničeno/uvjetovano graditi objekte za boravak i rad ljudi, saditi ili obrađivati zemljište te polagati druge instalacije.       |
| 3.        | Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar (KLASA: 612-08/25-10/0159, URBROJ: 532-05-02-19/1-25-02 od 3. 4. 2025.)                                                      | Dostavljaju zahtjeve i smjernice kojima je potrebno ažurirati podatke o broju i statusu zaštite kulturnih dobara te mjerama zaštite u skladu s dostavljenim podacima u Odredbama za provedbu i grafičkom dijelu Plana. Upućuju na mrežnu stranicu Geoportal kulturnih dobara i Registar kulturnih dobara.                                                                                                                                                                                                             |
| 4.        | Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 (KLASA: 940-01/25-03/311, URBROJ: 531-15-2-4-25-02 od 2. 4. 2025.) | Traže da se za zemljište u vlasništvu RH dostavi kartografski prikaz te tablični prikaz promjene GP naselja (smanjenje i povećanje) i namjena te smanjenje koeficijenta iskoristivosti (kis) i koeficijenta izgrađenosti (kig).                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5.        | Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, J. Kozarca 10, Vinkovci (KLASA: 350-02/25-01/06, URBROJ: 2196-96-03/2-25-2 od 20. 3. 2025.)                                                                                             | Dostavili smjernice kojima upućuju potrebe pridržavanja važećih propisa vezanih za: priključke i prilaze na javnu cestu kao i planiranje parkinga uz javnu cestu, planiranje novih instalacija u blizini javne ceste, planiranje pješačkih staza i biciklističke infrastrukture uz javnu cestu. Također, napominju da županijske i lokalne ceste moraju biti opisane i ucrtane sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 86/2024) te da PPUG mora biti u skladu s PPVSŽ. |

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

U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

---

Prostorni plan uređenja Grada Otoka utvrđuje osobito: površine naselja, razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja, prikaz poljoprivrednih šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja, osnovu prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture te uvjete za provedbu prostornog plana.

Kao što je već napomenuto u polazištima, trenutno važeći Prostorni plan uređenja Grada Otoka, u sadržajnom smislu, predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana "nove generacije".

Cilj izrade planova "nove generacije" je njihovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i podmodulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju se konceptijske postavke niti osnovni strateški ciljevi razvoja Grada Otoka, već se zadržava kontinuitet planskog razvoja utvrđen važećim Prostornim planom uređenja. Istodobno, provodi se usklađenje Plana s potrebama razvoja prostora, važećom zakonskom regulativom te ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi Izmjene i dopune Plana.

U nastavku se ciljevi temeljnog Prostornog plana navode u cijelosti, uz eventualne dopune relevantnim novim podacima i informacijama, kako bi bili u skladu s postojećim prostornim i infrastrukturnim potrebama Grada Otoka.

### 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

Ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja definirani su Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst). Kako se radi o planu šireg područja, navedeni podaci i pokazatelji uvršteni su kao ciljevi prostornog razvoja Prostornog plana uređenja Grada Otoka.

#### 2.1.1. RAZVOJ NASELJA, POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije **mreža i funkcije naselja** u funkciji su stvaranja policentričnog sustava te se potiče razvoj naselja jačanjem centralnih funkcija, dok je u ruralnim područjima temeljni cilj preobrazbe prostora revitalizacija.

**Građevinska područja naselja** u Županiji su niskih gustoća izgrađenosti i naseljenosti i te parametre treba povećati. Pojačan interes za građenjem u općinskim i gradskim središtima treba pratiti odgovarajućim mjerama prostornog uređenja i sprječavati neplansko građenje.

Na razini prostornih planova uređenja jedinica lokalne samouprave **potrebno je naročito planirati radne zone u svrhu oživljavanja gospodarstva**, te osigurati prostorne uvjete za smještaj srednjih i malih gospodarskih proizvodnih jedinica u naseljima. Program obnove gospodarstva usmjerava gospodarstvo na uspostavljanje nove strukture vlasništva i odnosa privređivanja, uvažavajući komparativne prednosti prostora i gospodarstva Županije. Osposobljavanje i modernizacija postojećih objekata i kapaciteta ne predviđa rekonstrukciju prijašnjih stanja već svođenje kapaciteta na optimalnu razinu iskorištenja.

**Smjernice gospodarskog razvoja** temelje se na komparativnim prednostima Županije:

- geostrateškom i geoprometnom položaju koji je značajan za razvoj prometa, te
- velikim površinama visokokvalitetnog poljoprivrednog i šumskog zemljišta koje su prirodni resurs za razvoj turizma, poljoprivrede, šumarstva i na njima temeljene prateće industrije.

**Smjernice za razvoj prerađivačke industrije i šumarstva** su:

- definirati regionalnu strategiju razvoja u skladu sa Strategijom razvoja RH,
- osiguranje dovoljne količine sirovine s domaćeg područja,
- ishoditi položajne rente (šume) za Županiju,
- orijentirati se prema višim fazama prerade u skladu s potrebama izvoznog tržišta.

**Smjernice za razvoj poljoprivrede** su:

- definirati regionalnu strategiju razvoja sukladno sa Strategijom razvoja RH,
- definirati vlasničke odnose u poljoprivredi,
- preorijentirati se sa suhog ratarenja za profitabilnije kulture,
- poticati razvoj obiteljskih gospodarstava kao osnovu daljnjeg razvoja primarne poljoprivredne proizvodnje,
- proširiti proizvodnju seoskog gospodarstva na proizvode više faze prerade (proizvodi za tržište),
- individualnom proizvođaču dati status pravne osobe, kako bi proizvodi seoskog gospodarstva mogli izaći neposredno na tržište,
- revidirati agrarnu politiku stočarstva i revitalizirati stočarstvo na području Županije,
- potaknuti i osnažiti razvoj zadrugarstva na interesnim osnovama,
- zaštititi i subvencionirati domaću proizvodnju.

**Ciljevi razvoja prometa** na području Vukovarsko - srijemske županije su:

- izgraditi sustav autocesta i brzih cesta koje će optimalno povezati Županiju sa prometnim sustavom RH i susjednih država,
- izgraditi i modernizirati županijske ceste rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih smjerova,
- promet voditi rubno u odnosu na područja veće gustoće izgradnje (veća naselja),
- osigurati prometnu povezanost i mogućnost odabira sustava javnog prijevoza,
- omogućiti etapnu realizaciju modernizacije i izgradnje prometnog sustava i poticati razvoj integralnog prometa.

**Razvoj telekomunikacija** obuhvaća: sanaciju ili izgradnju novih pretplatničkih stupnjeva, polaganje svjetlovodnih kabela, širenje mobilne mreže čime će se omogućiti potrebno proširenje mjesnih mreža i pružiti cjelokupni raspoloživi asortiman usluga korisnicima.

Prostornim planovima uređenja gradova i općina treba odrediti prostorne i funkcionalne odrednice izgradnje **sustava elektroopskrbe** te posebno obratiti pozornost na:

- određivanje smještaja objekata sustava elektroopskrbe u donosu na građevinsko područje, koridore ostale infrastrukture, zaštitu područja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i šuma,
- dalekovode planirati izvan građevinskih područja objedinjavanjem koridora s drugom infrastrukturom radi zaštite šumskog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
- sanacijom prijenosne i distribucijske mreže ostvariti kvalitetnu opskrbu područja Županije električnom energijom,
- odrediti rješenja za izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže radi osiguranja sigurnosti napajanja potrošača na području Županije.

**Ciljevi aktivnosti u oblasti plinoopskrbe** su:

- izgradnja visokotlačnih plinovoda distribucijskog razvoja,
- realizacija magistralnog razvoda Osijek - Vukovar s pripadajućim MRS-ima,
- plinifikacija ostalih naselja Županije,
- usklađenje planiranih koridora plinovoda s rezerviranim koridorom kanala Dunav - Sava i koridorima prometnica.

Rješenje **vodoopskrbe** Vukovarsko - srijemske županije temelji se na uspostavi cjelovitog sustava koji će osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sadašnje i buduće potrebe. Usporedno je potrebno provoditi

mjere s ciljem postizanja učinkovitijeg djelovanja postojećih vodoopskrbnih sustava. Cilj je razvijati takav sustav koji će povećati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe u cijelom području Istočne Slavonije. Ciljevi razvoja vodoopskrbnih sustava su:

- osigurati viši stupanj pokrivenosti naselja vodoopskrbnom mrežom, sigurnost opskrbe i osiguranje kvalitete pitke vode,
- usvajanje koncepta razvoja vodoopskrbnog sustava na razini Županije s zasebnim širenjima lokalnih vodoopskrbnih sustava u prijelaznom razdoblju,
- utvrđivanje potrebnih površina i koridora za potrebe izgradnje vodoopskrbnog sustava, a posebno određivanje zona zaštite crpilišta,
- utvrđivanje uvjeta vodoopskrbe velikih industrijskih potrošača.

U svim naseljima na području Županije nužno je definirati i planirati **sustav odvodnje s uređajima za pročišćavanje**. Realizaciju sustava odvodnje treba provoditi postupno, sukladno količini otpadnih voda, osobitostima recipijenta te gospodarskim mogućnostima gradnje i održavanja uređaja. Izradom detaljnije dokumentacije potrebno je odrediti:

- koncept odvodnje određivanjem vrste sustava (mješoviti ili razdjelni),
- prostorni obuhvat sustava odvodnje,
- određivanje koridora kolektora,
- određivanje lokacije uređaja za pročišćavanje
- utvrđivanje uvjeta prihvata pročišćenih voda u odnosu na osobitosti recipijenta.

Nužno je izraditi **plan navodnjavanja** kvalitetnih poljoprivrednih površina.

**Zaštitu od voda** treba provoditi rekonstrukcijom i izgradnjom obaloutvrda, regulacijskih radova i nasipa uz sve vodotoke.

#### 2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Smjernice za planiranje i uređenje prostora za gradnju **isključuju mogućnost umanjenja površina kvalitetnih poljoprivrednih i šumskih površina** te upućuju na povećanje stupnja zaštite vrijednosti prostora i štedljivo gospodarenje prirodnim resursima.

Ograničenja korištenja prostora u smislu lociranja određenih sadržaja odnose se naročito na zaštitu poljoprivrednih površina visoke kvalitete tla, šumskih površina, područja uz obale rijeka, područja uz zaštićena povijesna dobra i zaštićenu prirodu.

#### 2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

Područja **očuvane biosfere i posebnih vrijednosti prostora** osobito su važna za prirodni i kulturni identitet te očuvanje okoliša. Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst) u svrhu očuvanja okoliša planirano je:

- očuvanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta
- zaustavljanje neprekinutog građenja uz prometnice
- osiguranje kvalitete nadzemnih i zaštita podzemnih voda
- usmjereno i kontrolirano korištenje rudnih bogatstava te
- očuvanje značajki krajolika s regionalnim obilježjima.

U **zaštiti okoliša** treba posebnu pozornost usmjeriti na zaštitu tla, šuma, vode, zraka i ambijentalnih cjelina. Zaštitu treba prioritetno usmjeriti na:

- izbor tehnologija sa što manjim nepovoljnim utjecajem na okoliš
- modernizaciju infrastrukture - posebno prometa
- modernizaciju i izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda
- izgradnju sustava zbrinjavanja otpada
- zaštitu prirode i kulturnih dobara
- zaštitu od zagađenja i zauzimanja poljoprivrednog zemljišta drugim funkcijama

- zaštitu od zagađenja zraka
- zaštitu voda te
- rekultivaciju eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

Građevine koji se nalaze unutar zaštićenih dijelova prostora i u suprotnosti su s odredbama njegove zaštite treba prenamijeniti ili ukloniti.

## 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

### 2.2.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prostorni plan Vukovarsko - srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst) kao strateški cilj demografske politike u narednom razdoblju utvrdio je potrebu revitalizacije pograničnih i ratom zahvaćenih područja te **poticanje demografske obnove**, u koju su svrhu planirane poticajne mjere državne populacijske politike. Razvoj treba usmjeriti ka usporavanju i procesa iseljavanja osobito mlađeg stanovništva te stvaranju uvjeta za povratak iseljenog stanovništva i stanovništva na radu u inozemstvu.

Pretpostavke o promjenama demografskih struktura temelje se na postojećim trendovima, ali i na mogućim pozitivnim učincima aktivne populacijske politike i pozitivnog gospodarskog razvitka. Popravljanje dosadašnjih demografskih trendova i procesa u naseljima na području Županije moguće je očekivati samo uz gospodarski i društveni razvitak.

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst)) u srednjoročnom planskom razdoblju očekuje se postizanje broja stanovnika prije domovinskog rata, što bi značilo da bi 2015. godine broj stanovnika Grada Otoka bio najmanje cca 8.000 stanovnika, a samo naselje Otok cca 6.000 stanovnika.

Obzirom na relativno povoljne karakteristike dobnih obilježja stanovništva te izrazito povoljnih društveno - gospodarskih okolnosti za područje Grada Otoka može se očekivati postepeni prijelaz iz stagnacije i laganog prirodnog pada u prirodni priraštaj stanovništva, popravljanje odnosa među dobnim skupinama stanovništva, zadovoljavajuća aktivnost stanovništva te sve veće zapošljavanje u tercijarnim i kvartarnim djelatnostima. Slijedom navedenih prednosti, očekuje se da će u do 2015. godine **broj stanovnika Grada Otoka biti cca 8.500 stanovnika.**

Razmještaj planiranog stanovništva po naseljima Grada Otoka slijediti će dosadašnje odnose u skladu s njihovim lokalnim komparativnim prednostima i mogućnostima, te se planira da će broj stanovnika naselja Otok biti cca 6.500 stanovnika, a naselja Komletinci cca 2.000 stanovnika.

*(Podaci su preuzeti iz PPUO Otoka (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 7/06)*

Rezultati popisa 2021. pokazuju da se razmatranom razdoblju od 1991. do 2021. godine broj stanovnika smanjio za 3.025 stanovnika, odnosno za 38,18 %.

PROMJENE BROJA STANOVNIKA NA PODRUČJU GRADA OTOKA U RAZDOBLJU  
OD 1991. DO 2021. GODINE

|           | 1991  | 2001  | 2011  | 2021  |
|-----------|-------|-------|-------|-------|
| GRAD OTOK | 7.924 | 7.755 | 6.343 | 4.899 |

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova Republike Hrvatske 1991. - 2021.,  
Državni zavod za statistiku RH

## 2.2.2. ODABIR PROSTORNO RAZVOJNE STRUKTURE

**Smjernice gospodarskog razvoja** Grada Otoka temelje se prvenstveno na:

- komparativnim prednostima prostora,
- geostrateškom i geoprometnom položaju,
- velikim površinama visokokvalitetnog poljoprivrednog šumskog zemljišta.

Prirodni resursi određuju **poljoprivredu i šumarstvo te na njima temeljenu prateću prerađivačku industriju** kao temeljnu odrednicu gospodarskog razvoja Grada Otoka, kao i Vukovarsko - srijemske županije u cjelini.

**Preduvjeti razvoju gospodarstva su :**

- planiranje površina i lokacija za gospodarske funkcije,
- modernizacija prometnog sustava te
- obnova i izgradnja prateće infrastrukture.

Program obnove i razvitka gospodarstva usmjerava gospodarstvo na uspostavljanje nove strukture vlasništva i odnosa privređivanja. Posebno značajan segment oživljavanja gospodarstva je **poduzetništvo** kojem treba pokloniti posebnu pozornost. Za potrebe razvoja gospodarske strukture Prostornim planom uređenja Grada Otoka potrebno je osigurati:

**u poljodjelstvu :**

- osnovni cilj je razvijanje suvremenog, djelotvornog, konkurentnog i ekološki čistog poljodjelstva, te proizvodnja poljodjelskih proizvoda na način da se u najvećoj mjeri zaštite prirodni potencijali prostora
- potrebno je štititi visokokvalitetna obradiva zemljišta od nekontrolirane izgradnje
- poticati i provoditi komasaciju i melioraciju poljoprivrednog zemljišta

**u proizvodnim djelatnostima :**

- prostorni razmještaj prerađivačkih i proizvodnih kapaciteta temeljiti na uspostavljanju mreže manjih i raznovidnih proizvodnih jedinica i cjelina
- razvoj gospodarskih zona od posebnog značenja za područje Grada

**u turizmu :**

- turistički aktivirati područja s vrijednim dijelovima prirodne baštine
- afirmirati i prezentirati kulturnu, etnološku i arheološku baštinu
- afirmirati lovstvo, te ostale aktivnosti u sklopu turističke ponude.

## 2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

**Razvoj naselja**

Prema teritorijalnom ustroju Republike Hrvatske (Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15) na području Grada Otoka nalaze se 2 naselja, od kojih naselje Otok praktički ima sve značajke urbanog naselja<sup>5</sup> dok naselje Komletinci spada u prijelazna - slabije urbanizirana naselja.

Prema planiranom sustavu središnjih naselja Vukovarsko - srijemske županije:

- naselje Otok - područno i veće lokalno (malo razvojno) središte
- naselje Komletinci - područno i lokalno (malo razvojno) središte

Budući trend razvoja naselja Otok i Komletinci ići će u smjeru njihove dalje urbanizacije i opremanja potrebnim javnim, društvenim i gospodarskim sadržajima.

<sup>5</sup> "Studija Općine Otok za utvrđivanje statusa grada"; autor: mr. sci. Ivan Karaula, prof.; izdavač: Općina Otok, Otok, prosinac 2004. godine



CENTAR NASELJA OTOK

### **Stanovanje i stanovi**

Stanovanje je osnovna funkcija naselja i najveći je korisnik građevinskog područja. Na području Grada Otoka prema popisu iz 2001. godine bilo je 2.531 stanova, ukupne površine 190.598 m<sup>2</sup>, što iznosi cca **24,3 m<sup>2</sup>** stambenog prostora po stanovniku.

STAMBENI FOND GRADA OTOKA 2001. GODINE

| ukupni broj stanova | stanovi za stalno stanovanje      |                           |                                        |                                                        |                                                           | stanovi koji se koriste povremeno |                                            |                                                    |
|---------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                     | broj stanova za stalno stanovanje | prosječna površina stana  | prosječna površina stana po stanovniku | odnos broja stanova za stalno stan. i broja kućanstava | udio stanova za stalno stanovanje u ukupnom broju stanova | za odmor                          | u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi | prosječna površina stana koji se koristi povremeno |
| <b>2.531</b>        | <b>2.438</b>                      | <b>76,9 m<sup>2</sup></b> | <b>24,3 m<sup>2</sup></b>              | <b>1,09</b>                                            | <b>96,3 %</b>                                             | <b>28</b>                         | <b>62</b>                                  | <b>31,4 m<sup>2</sup></b>                          |

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine otok (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 7/06)

Od ukupnog broja stanova, 2.438 ili 96,3% su stanovi za stalno stanovanje, od kojih je 2.107 stanova (86,4 %) nastanjeno. **Prosječna površina stana je cca 77 m<sup>2</sup>.**

Odnos broja stanova i broja kućanstava pokazuje da je **broj stanova nadmašuje broj kućanstava za cca 9 %.**

U stambenom fondu stanovi koji se koriste povremeno zastupljeni su samo minimalno (manje od 0,5%). Prosječna površina stana za povremeno korištenje je manja od stanova za stalno stanovanje i iznosi cca 44 m<sup>2</sup>.

Na području Grada Otoka prema popisu iz 2021. godine bilo je 2.573 stana, ukupne površine 243.523 m<sup>2</sup>, što iznosi cca **94,65 m<sup>2</sup>** stambenog prostora po stanovniku.

## STAMBENI FOND GRADA OTOKA 2021. GODINE

| ukupni broj stanova | stanovi za stalno stanovanje      |                            |                                        |                                                        |                                                           | stanovi koji se koriste povremeno |                                            |                                                    |
|---------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                     | broj stanova za stalno stanovanje | prosječna površina stana   | prosječna površina stana po stanovniku | odnos broja stanova za stalno stan. i broja kućanstava | udio stanova za stalno stanovanje u ukupnom broju stanova | za odmor                          | u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi | prosječna površina stana koji se koristi povremeno |
| <b>2.573</b>        | <b>2.481</b>                      | <b>96,22 m<sup>2</sup></b> | <b>48,73 m<sup>2</sup></b>             | <b>1,45</b>                                            | <b>96,4 %</b>                                             | <b>84</b>                         | <b>1</b>                                   | <b>47,6 m<sup>2</sup></b>                          |

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova Republike Hrvatske 2021., Državni zavod za statistiku RH

Od ukupnog broja stanova, 2.481 ili 96,4 % su stanovi za stalno stanovanje, od kojih je 1.712 stanova (69 %) nastanjeno. **Prosječna površina stana je cca 96 m<sup>2</sup>.**

Odnos broja stanova i broja kućanstava pokazuje da je **broj stanova nadmašuje broj kućanstava za cca 45 %.**

U stambenom fondu stanovi koji se koriste povremeno zastupljeni su samo minimalno (manje od 3,4 %). Prosječna površina stana za povremeno korištenje je manja od stanova za stalno stanovanje i iznosi cca 48 m<sup>2</sup>.

### **Razvoj društvene infrastrukture**

Ciljevi razvoja društvenih djelatnosti na području Grada Otoka vezani su za zadovoljavanje urbanih funkcija u naselju i odnose se na :

- planiranje mreže građevina društvenih djelatnosti koja kvalitetno zadovoljava potrebe stanovništva
- planiranje novih oblika djelovanja u području kulture (multimedijski informacijsko izložbeni centar, turistička prezentacija sadržaja i sl.)
- planiranje novih oblika djelovanja u domeni zdravstva i socijalne skrbi (npr. gradnja Doma umirovljenika u naselju Otok)
- približavanje uprave i administracije pučanstvu i gospodarskim subjektima gradnjom nove zgrade Grada Otoka te prenamjenom i eventualnom nadogradnjom postojeće građevine za potrebe Općinskog suda.



SPORTSKO - REKREACIJSKI CENTAR U OTOKU



CENTAR NASELJA KOMLETINCI



PROSTOR PLANIRANE PODUZETNIČKE ZONE "OTOK"

**Razvoj prometne i komunalne infrastrukture**

Sustav prometne i komunalne infrastrukture je jedan od ključnih čimbenika razvoja koji se ogleda u sljedećim elementima:

- u odnosu na prometno značenje i u skladu s prometnim opterećenjima, potrebno je izvršiti uređenje županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta i uklopiti ih u prometnu mrežu
- omogućiti veće korištenje informacijske tehnologije poboljšanjem kvalitete telekomunikacijskih usluga
- u naseljima postupno zamjenjivati zračnu električnu mrežu podzemnim energetske kablovima
- osigurati pravovremenu izgradnju novih trafostanica u novim dijelovima naselja, prvenstveno u gospodarskim zonama u kojima se planira povećani intenzitet potrošnje
- distribucijski sustav prilagoditi na postupno prebacivanje sustava srednjeg napona s 10 kV na 20 kV
- povećati sigurnost snabdijevanja pitkom vodom iz vodoopskrbnog sustava
- u rekonstrukcijama i novoj izgradnji vodoopskrbnog sustava osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata
- graditi mjesne kanalizacijske kolektore i mreže povezujući ih na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Dalji razvitak prometne i komunalne infrastrukture na području Grada Otoka u idućem će se razdoblju odvijati u skladu s razvojnim programima koje su za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Grada Otoka dostavila javnopravna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima (u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju).

**2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA**

Promjena odnosa prema prirodnim resursima (vrijedne prirodne cjeline, poljoprivredne i šumske površine, pitka voda itd.) je postala osnovni postulat u najnovijoj generaciji dokumenata prostornog uređenja.

Ciljevi zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti su:

- zaštita vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta,
- zaštita prirodne i graditeljske baštine, uz njihovo integriranje u razvojne programe,
- proširenje zaštite na vrijedne dijelove prirode,
- integriranje zaštićenih dijelova prirode i kulturno - povijesnog nasljeđa u turističku ponudu,
- saniranje neprimjerenih zahvata na zaštićenim dijelovima prirode.

**Zaštita krajobraznih vrijednosti**

Temeljni ciljevi uređenja krajolika uključuju osiguranje osobitosti područja očuvanjem:

- načina građenja u područjima s naglašenim kulturnim značenjima krajolika,
- svojstvenih vizualnih oblika s raznolikošću prirodnih i kulturnih elemenata,
- područja biotopa i spontanijih prirodnih procesa.

Težište zaštite krajobraznih vrijednosti je na integralnom vrednovanju prostora kao kulturnog krajolika. Unutar kulturnog krajolika definiraju se mikroregionalne cjeline na temelju sljedećih parametara:

- prirodnih i zemljopisnih karakteristika,
- reljefnih obilježja,
- vrste, tipa i oblika naselja,
- tipologije tradicijske arhitekture,
- karakterističnih arhitektonskih obilježja i detalja.

Svrha definiranja krajobraznih regija je u prepoznavanju, njegovanju i unapređenju specifičnosti i regionalnih raznolikosti što podrazumijeva:

- čuvanje prostornih i pejzažnih vrijednosti
- planiranje gospodarskih djelatnosti koje imaju tradiciju na određenom prostoru
- organiziranje građevinskih područja i arhitektonskih oblika u suglasju s karakteristikama regije.

Očuvanje raznolikosti krajolika temelji se na očuvanju šuma i prirodnih oblika vodotoka, a sprječava građenje na izloženim lokacijama u krajoliku. U vrijednim prirodnim prostorima planiranje novih cesta i željezničkih pruga treba uvažiti prostorne i morfološke značajke terena. Dalekovodi i ostali infrastrukturni koridori ne smiju se voditi trasama kojima bi došlo do većih prosjeka šuma.

### **Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti**

Cilj zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti je uspostava cjelovite zaštite te postupno povećanje udjela ukupno zaštićenih površina zaštitom novih predjela. Prioriteti se odnose na detaljno utvrđivanje oštećenja i zapuštene prirode te njena sanacija i povrat u prvobitno stanje.

Prirodni krajolik treba sačuvati, osigurati prirodnu raznolikost i zaštititi biotički potencijal, naročito onaj koji je osobnost područja. Niti jedna djelatnost ne smije trajno poremetiti prirodne režime krajolika, a tamo gdje je oštećen treba izvršiti sanaciju. Od velike je važnosti odrediti uvjete korištenja i zaštite prostora u kontaktnim zonama uz zaštićena područja prirode s ciljem sprječavanja negativnih mogućih utjecaja na zaštićena područja.

Na području Grada Otoka u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05) zaštićeni su:

- **Posebni rezervat šumske vegetacije Lože** (zaštićen 1975. godine)
- **Zaštićeni krajobraz Virovi** (zaštićen 1999. godine)

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst) predviđeno je dalje povećavanje zaštićenih područja prirode na prirodni krajobraz Spačvanskih šuma te prirodni i kultivirani krajobraz obala i vodotoka Bosuta i Spačve.

### **Zaštita kulturno - povijesnih cjelina**

Jedno od temeljnih načela na kojem se zasniva suvremena teorija zaštite kulturne baštine je spoznaja da je arhitektonski spomenik, bilo koje vrste i značenja, nedjeljivo povezan s okolinom, a time i širim regionalnim prostorom. Jedna od osnovnih zadaća zaštite kulturne baštine, osim zaštite i očuvanja fizičke strukture arhitektonskog spomenika, je težnja da se spriječi devastacija neposrednog prostora, kako bi on očuvao svoje autentično okruženje, a time i svoje prostorne vrijednosti i značenje. Na navedenim je principima definiran i novi segment zaštite kulturne baštine, a to je pojam kulturno - povijesnih cjelina. Smatrajući da kulturno i prirodno nasljeđe predstavlja harmoničnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, nametnula se potreba integralnog pristupa analizi i vrednovanju prostora.

**Načela zaštite kulturne baštine** su slijedeća:

- kulturna i prirodna baština predstavlja temelj identiteta i dokaz kontinuiteta sredine, te je treba zaštititi od devastacije i degradacije
- osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, bilo da je rezultat ljudskog djelovanja kroz povijest, ili je djelo prirode i čovjeka
- kulturnu baštinu osim reprezentativnih građevina čine i skromna ostvarenja tradicijske gradnje
- u cilju cjelovite zaštite kulturne i prirodne baštine potrebno je uvoditi poticajne mjere za zaštitu etnološke graditeljske baštine
- potrebno je naročito inzistirati na primjeni suvremenog pristupa arheološkoj znanosti koja uključuje neposrednu suradnju prostornih planera i arheologa.

## 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada otoka

Promjena odnosa prema prirodnim resursima (pitka voda, vrijedne prirodne cjeline, poljoprivredne i šumske površine itd.) je nužna i postala je osnovni postulat u najnovijoj generaciji dokumenata prostornog uređenja. Kako su prirodni resursi ograničeni, u idućem planskom razdoblju potrebno je predložiti selektivne alternative kroz politiku održivog razvoja koji omogućuje intenzivniji razvoj komplementarnih djelatnosti, te razvojno aktiviranje društvenih djelatnosti.

### 2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Jedna od temeljnih zadaća prostornog uređenja je zaštita prostora kao potrošne kategorije, što nameće obziran način korištenja. Društveni odnos prema problematici korištenja prostora u novije je vrijeme bitno promijenjen, te se Republika Hrvatska i Ustavom, a potom i donošenjem Strategije i Programa prostornog razvitka odredila za politiku održivog razvoja, što je ugrađeno i u Prostorni plan Vukovarsko - srijemske županije.

U fazi određivanja razvojnih preuvjeta nužno je afirmirati ustavnu odrednicu o prostoru kao dijelu nacionalnog bogatstva, ograničenog i u kvalitativnom i u kvantitativnom pogledu, kroz niz mjera, koordiniranih planskih akcija i zabrana, kako bi neposredni i dugoročni ciljevi i interesi postali konkretnim elementima razvoja.

Kako je načelno jasno da su resursi ograničeni, u idućem planskom razdoblju potrebno je predložiti selektivne alternative. Ciljevi racionalnog korištenja i zaštite prostora su:

- preispitivanje važećih građevinskih područja u odnosu na izgrađenost u prostoru
- racionalno planiranje novih površina za razvoj naselja i gospodarskih pogona
- poboljšavanje efikasnosti korištenja postojećih već angažiranih prostora
- gašenje neprimjerenih sadržaja u prostoru uz njegovu sanaciju i revitalizaciju
- određivanje prostora vrijednih resursa na kojima je isključena prenamjena prostora
- prilikom planiranja trasa prometne i komunalne infrastrukture prioritarno ispitati mogućnosti korištenja postojećih koridora i izbjegavati zauzimanje novih površina (posebice šumskih i poljoprivrednih).

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije utvrđeno je da se uređenje prostora naselja treba temeljiti na optimalnim gustoćama koje neće biti manje od postojećih u izgrađenim dijelovima naselja, planiranju odgovarajućih prostora za javne i društvene sadržaje te opremanju zemljišta komunalnom infrastrukturom. U izradi prostornih planova uređenja jedinica lokalne samouprave osobito treba provjeriti opravdanost veličine sadašnjih građevinskih područja te ih odrediti tako da se očuvaju kompleksi visoko vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

**Građenje građevina izvan građevinskog područja** mora biti koncipirano na način da ne mogu nastajati nova naselja, ulice i grupe građevina, građevine uz obale vodotoka, uz prometnice, uz vrijedno uređeno poljoprivredno i šumsko zemljište. Građenje izvan građevinskih područja mora biti uklopljeno u krajolik s ciljem očuvanja prirodnog prostora - njegove konfiguracije, šuma, vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

### 2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

**Građevinsko područje naselja** sastoji se od skupa već izgrađenih građevnih čestica (izgrađeni dio građevinskog područja) te površina za daljnji razvoj naselja (neizgrađeni dio građevinskog područja). Dimenzioniranje i utvrđivanje građevinskih područja mora se provesti u skladu s potrebama razvoja naselja i u odnosu na postojeću izgrađenost, prostorna ograničenja daljnjeg razvoja, optimalan smještaj i potrebne sadržaje stanovanja, društvenih djelatnosti, gospodarske i sportsko - rekreacijske namjene, a u skladu s odredbama Prostornog plana Županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst).

Građevinsko područje u pravilu se određuje kao jedinstveno područje naselja, a iznimno može se odrediti kao više odvojenih cjelina kada se planira gradnja koja zbog svojih funkcionalnih i prostornih razloga ne može tvoriti cjelinu.

Pri utvrđivanju građevinskih područja potrebno je voditi računa o očuvanju i zaštiti vrijednih i osobito vrijednih poljoprivrednih površina, šuma, te zaštićenih objekata prirode, kao i o slijedećim ograničavajućim faktorima:

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja
- zemljišta slabe nosivosti
- poplavna zemljišta, zemljišta s visokom podzemnom vodom, retencije i sl.
- zone obuhvaćene zagađenjem gospodarskim ili drugim aktivnostima
- postojeći i planirani infrastrukturni koridori.

Kako bi se postiglo svrsishodnije korištenje građevinskog zemljišta, te prometne i komunalne infrastrukture planom je potrebno spriječiti linearni rast naselja duž županijskih i državnih cesta, te poticati razvoj naselja po dubini prostora, a mjerama porezne politike potrebno je stimulirati korištenje infrastrukturno opremljenog zemljišta unutar građevinskog područja za građenje, a ne kao poljoprivredno ili neprivedeno osnovnoj namjeni.

Pri utvrđivanju građevinskog područja treba preispitati mogućnost korištenja neiskorištenog prostora za moguću izgradnju interpolacijama i zamjenama starih građevina s novima. Potrebno je zaustaviti daljnje širenje naselja na nove neizgrađene površine, tako da se pri određivanju građevinskih područja objedine izgrađeni dijelovi i oni načeti izgradnjom.

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst) određeno je da se građevinska područja dimenzioniraju prema slijedećim pokazateljima:

- broju stanovnika naselja i planiranog prirasta broja stanovnika u naselju za razdoblje od 5 godina te daljnji dugoročiji razvoj određeno prema službenim statističkim podacima o kretanju broja stanovnika
- potrebnih površina za smještaj središnjih funkcija (škole, parka, javnih ustanova i sl.)
- potrebnih površina za smještaj gospodarskih i komunalnih funkcija
- potrebnih površina za prometnice i infrastrukturu
- rezervama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno mogućnostima boljeg iskorištenja tih dijelova.

Izmjene granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja moguće je provesti sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Prilikom dimenzioniranja i određivanja građevinskog područja moraju se uzeti u obzir ukupne preostale neizgrađene površine u izgrađenom djelu građevinskih područja, te na temelju toga odrediti potrebne nove površine za razvoj naselja (neizgrađeni dijelovi građevinskih područja).

U izgrađenom djelu građevinskog područja može se vršiti rekonstrukcija, sanacija i prenamjena postojećih građevina te interpolacija novih građevina uz postojeću prometnicu, s priključkom na postojeću infrastrukturu u naselju i to usklađeno s postojećom namjenom i drugim uvjetima uređenja prostora susjednih čestica.

### 2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U svrhu **unapređenja razvoja naselja** potrebno je :

- voditi aktivnu politiku uređenja naselja povećanjem stambenih, komunalnih i drugih standarda
- omogućiti lociranje i razvitak poduzetništva koje će koristiti prednosti smještaja
- uređivati povijesna središta naselja kao mjesta tradicijskog identiteta
- usmjeravati novu stambenu i drugu gradnju u nedovoljno izgrađene dijelove naselja, te u dijelove naselja već opremljene komunalnom infrastrukturom
- osigurati prostorne preduvjete za gradnju s racionalnim gustoćama naseljenosti.

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst) za područje Grada Otoka planira se:

- revitalizacija i infrastrukturna rekonstrukcija
- uspostavljanje kvalitetnijih uvjeta života i
- osposobljavanje za cjelovitu ulogu lokalnih središta.

Temeljni ciljevi **razvitka komunalne infrastrukture** na području Grada Otoka su:

- komunalnu infrastrukturu u naseljima prilagođavati potrebama, uz stimulatívne mjere poticanja izgradnje u zonama koje su u prioritetu prema razvojnim planovima pojedinih naselja
- stimulirati ulaganja u proizvodne pogone s novim zapošljavanjem u područjima s već izgrađenom infrastrukturom
- modernizacija i izgradnja sustava cestovne mreže i komunalne infrastrukture prema najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima
- racionalizacija sustava komunalne infrastrukture koja na lokalnoj razini treba učinkovito pratiti gospodarski razvitak
- svi gospodarski pogoni moraju imati izveden kvalitetan sustav odvodnje otpadnih voda, a po mogućnosti i njihovog pročišćavanja, te koristiti tehnologiju koja će sprječavati nepoželjne utjecaje na okoliš
- sustavno rješavanje problematike zbrinjavanja otpada adekvatno broju stanovnika, strukturi naselja te procjeni količine otpada.

### 3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

#### 3.1. Usklađenje sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije

("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst)

U skladu s odredbom članka 61. Zakona o prostornom uređenju o obaveznoj usklađenosti prostornih planova niže razine sa prostornim planom više razine PPUG Otoka je u postupku izrade Izmjene i dopune usklađen sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije o čemu je, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, prije usvajanja pribavljeno mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije.<sup>6</sup>

#### 3.2. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela u cilju osiguranja usklađenosti sa zakonskim propisima te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

##### 3.2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

##### Energetski sustav

##### ELEKTROENERGETIKA

Kartografski prikaz ažurirani su sukladno digitalno dostavljenim podacima elektroenergetskih objekata HEP ODS-a d.o.o.<sup>7</sup> te sukladno izvedenom stanju (katastar infrastrukture).

##### NAFTA I PLIN

Sukladno digitalno dostavljenim podacima INA d.d.<sup>8</sup>, uz već prikazana eksploatacijska polja ugljikovodika (EPU) "Privlaka" i "Đeletovci", na kartografskom prikazu br. 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" evidentirane su i lokacije trajno napuštenih bušotina, neaktivnih bušotina te bunara.

Trajno napuštene bušotine i bunari prikazani su kružnicom radijusa 3,0 m, kojom je definirana sigurnosna odnosno zaštitna zona, dok su neaktivne bušotine prikazane kružnicom radijusa 30,0 m, kojom je određena zaštitna i požarna zona. Navedeni podaci ugrađeni su i u tekstualni dio Plana, u odjeljak "3.2.3. Područja posebnih ograničenja".

##### Elektronička komunikacijska mreža

U grafičkom dijelu Plana ažurirani su koridori postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture sukladno digitalno pribavljenim podacima od Hrvatskog Telekom d.d.<sup>9</sup>

Također, sukladno dostavljenim podacima Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti<sup>10</sup>, nadopunjene su Odredbe za provedbu za gradnju građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova.

##### Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Pozicije vodoopskrbnih cjevovoda i cjevovoda javne odvodnje s pripadajućim građevinama ažurirane su sukladno izvedenom stanju.

<sup>6</sup> Javna ustanova ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE (Mišljenje KLASA: 350-02/22-01/05 URBROJ: 2196-94/06-23-6 od 10. ožujka 2023. godine)

<sup>7</sup> HEP ODS d.o.o., Elektra Vinkovci, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži (elektronička pošta od 31. ožujka 2025. godine)

<sup>8</sup> INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Komercijalni poslovi, razvoj portfelja i ishođenje dozvola IPNP, Ishođenje dozvola IPNP, Zagreb, (Znak-Re: 001/50457184/25-03-25/413-195/MC od 25. ožujka 2025. godine)

<sup>9</sup> Hrvatski Telekom d.d., Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju, Odsjek za dokumentaciju i geodeziju, elektronička pošta od 21. travnja 2026. godine

## 3.2.2. POSEBNE VRIJEDNOSTI

**Kulturna baština**

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za kulturnu baštinu, Područna konzervatorska služba u Vukovaru<sup>11</sup>, očitovale se da je, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24), u Odredbama za provedbu i grafičkom dijelu Plana potrebno ažurirati podatke o broju i statusu te mjerama zaštite kulturnih dobara u skladu s dostavljenim podacima. Popis evidentiranih dobara, izuzev arheološke baštine, moguće je, u suradnji s Gradom, proširiti kao i odrediti zaštitu Planom, odnosno utvrditi dobra od lokalnog značaja.

Sukladno dostavljenim podacima i smjernicama izvršene su korekcije u tekstualnom (odjeljak 3.1.2. "Kulturna baština") i grafičkom dijelu (kartografski prikaz "3.1. Posebne vrijednosti") Plana.

Arheološki lokaliteti i arheološke zone s približno poznatim položajem, ali bez točno utvrđenog opsega, nisu prikazani na kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti", već su prikazani grafičkim prikazom evidentiranih arheoloških lokaliteta i zona, koji slijedi u nastavku te čini sastavni dio Obrazloženja Plana, a na koji se u Odredbama za provedbu Plana upućuje kao na referentnu osnovu.

| <b>ZAŠTIĆENA I PRIVREMENO ZAŠTIĆENA KULTUNA DOBRA</b> |                                  |                                                                                                                     |                                                                                      |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R. B.</b>                                          | <b>Adresa</b>                    | <b>Naziv kulturnog dobra</b>                                                                                        | <b>k. č. br./k.o.</b>                                                                | <b>Broj u registru</b>                                                                    |
| <b>SAKRALNA</b>                                       |                                  |                                                                                                                     |                                                                                      |                                                                                           |
| 1.                                                    | KOMLETINCI                       | GROBLJANSKA KAPELA<br>(Blažene Djevice Marije)                                                                      | dio k.č.br. 1667<br>k.o. Komletinci<br>(Rudina gospodarske njive-<br>mjesno groblje) | <b>Z-7172</b><br><b>(trajna zaštita)</b>                                                  |
| 2.                                                    | Braće Radića 18,<br>KOMLETINCI   | CRKVA Bezgrešnog začeca Blažene<br>Djevice Marije<br>(29.10.2024. godine istekla<br>preventivna/privremena zaštita) |                                                                                      | <b>U postupku</b><br><b>dobivanja nove</b><br><b>Z oznake za</b><br><b>trajnu zaštitu</b> |
| <b>ARHEOLOŠKA</b>                                     |                                  |                                                                                                                     |                                                                                      |                                                                                           |
| 1.                                                    | OTOK                             | "GRADINA" – prapovijesno nalazište                                                                                  | k.č.br. 3779, 3780, 3781<br>k.o. Otok                                                | <b>Z-4915</b>                                                                             |
| 2.                                                    | Između OTOKA i<br>BOŠNJAKA       | "VIRGRAD" – srednjovjekovno nalazište                                                                               | k.č.br. 2736, 2742, 2747<br>k.o. Komletinci i<br>k.č.br. 10218/1<br>k.o. Bošnjaci    | <b>Z-4975</b>                                                                             |
| <b>ETNOLOŠKA</b>                                      |                                  |                                                                                                                     |                                                                                      |                                                                                           |
| 1.                                                    | V. Nazora 49<br>OTOK             | SUVARA                                                                                                              |                                                                                      | <b>Z-365</b><br><b>(trajna zaštita)</b>                                                   |
| 2.                                                    | V. Nazora 26<br>KOMLETINCI       | TRADICIJSKA OKUĆNICA                                                                                                |                                                                                      | <b>Z-7589</b><br><b>(trajna zaštita)</b>                                                  |
| <b>SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA</b>                   |                                  |                                                                                                                     |                                                                                      |                                                                                           |
| 1.                                                    | Ul. Josipa Kozarca<br>KOMLETINCI | SPOMEN GROBLJE BORACA JA                                                                                            |                                                                                      | <b>ROS-0347</b><br><b>(trajna zaštita)</b>                                                |

Izvor: Ministarstvo kulture i medija, Područna Konzervatorska služba u Vukovaru i Registar kulturnih dobara RH

**EVIDENTIRANA ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA**

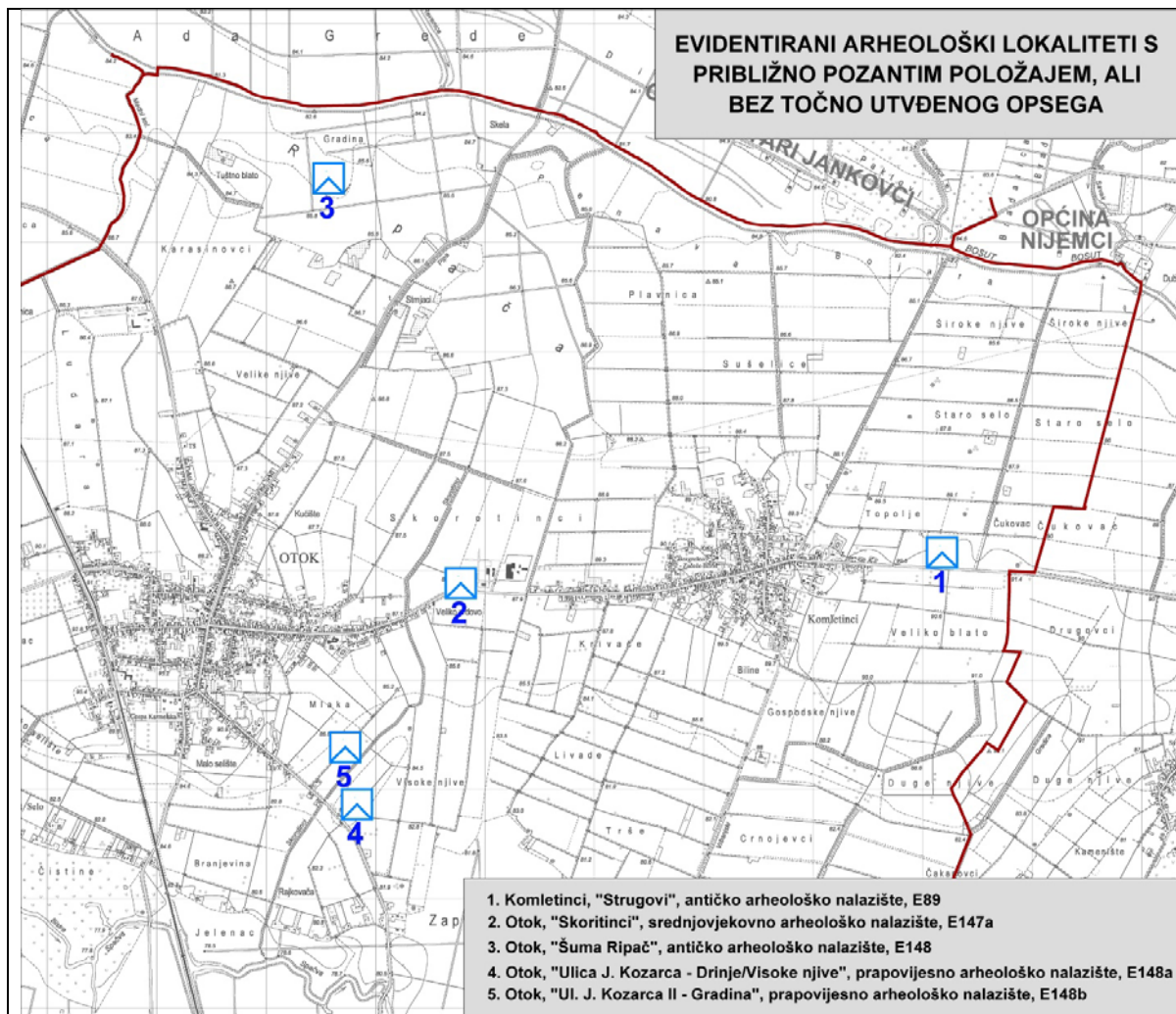
- s poznatim položajem i točno utvrđenim opsegom:

1. R45 Komletinci, "Groblje", prapovijesno arheološko nalazište
2. R78d Otok, "Jelac", prapovijesno, antičko i srednjovjekovno nalazište

<sup>11</sup> Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar (dopis KLASA: 612-08/25-10/0159, URBROJ: 532-05-02-19/1-25-2 od 3. travnja 2025.)

- s približno poznatim položajem i bez točno utvrđenog opsega:

1. E89 Komletinci, "Strugovi", antičko arheološko nalazište
2. E147a Otok, "Skorotinci" srednjovjekovno arheološko nalazište
3. E148 Otok, "Šuma Ripač", antičko arheološko nalazište
4. E148a Otok, "Ul. J. Kozarca – Drinje/Visoke njive", prapovijesno arheološko nalazište
5. E148b Otok, "Ul. J. Kozarca II – Gradina", prapovijesno arheološko nalazište



#### **EVIDENTIRANA DOBRA KOJA SE PPUG-om OTOKA UTVRĐUJU KAO DOBRA LOKALNOG ZNAČAJA:**

##### **SAKRALNA:**

1. Otok, Grobljanska kapela Škapularske/Karmelske Gospe, Ul. A. Stepinca 13
2. Otok, Crkva sv. Antuna Padovanskog (sa zaštićenim povijesnim inventarom pod oznakom Z-7161), Ul. Bana Jelačića 2A – zbog inventara predlažu lokalnu zaštitu crkve

##### **ETNOLOŠKA:**

1. Otok, Štagalj, Zad.M.Trbljanić, Ul. V. Nazora 32

##### **INDUSTRIJSKA BAŠTINA:**

1. Komletinci-Vrbanja, Most preko rijeke Spačve (iz 1904. godine)

**MEMORIJALNI SPOMENICI:**

1. Otok - Spomenik palim hrvatskim zrakoplovcima – autor ak. slikar Branko Vujanović
2. Komletinci - Spomenik palim hrvatskim vojnicima i civilima u Domovinskom ratu – autor ak. slikar Branko Vujanović

**SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA**

1. Otok, Spomen bista hrvatskom književniku Josipu Kosoru
2. Otok, Spomen bista hrvatskom etnografu Josipu Lovretiću
3. Komletinci, Spomen obilježje u čast poginulih pripadnika HOS-a, Ul. J. Kozarca 92

### **3.3. Korekcije Odredbi za provedbu, građevinskih područja i namjene prostora temeljem usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima**

#### **3.3.1. KOREKCIJE ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA**

Na temelju Zakona o prostornom uređenju te sukladno Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije, korigirane su Odredbe za provedbu vezane za mogućnost gradnje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

Također, detaljnije su definirani uvjeti gradnje i za ostale građevine koje se, sukladno Zakonu o prostornom uređenju te Pravilniku mogu graditi izvan građevinskog područja na vrijednom i ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

Sukladno Zakonu o šumama te pravilima provedbe gradnje na šumskom zemljištu, uvjeti za gradnju i uređenje infrastrukture u šumskim ekosustavima dopunjeni su posebnim ograničenjima kako bi se osigurala zaštita šumskih funkcija i ekološke stabilnosti.

#### **3.3.2. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA (K3)**

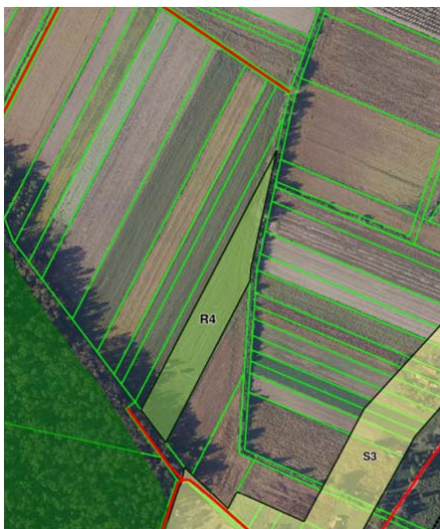
Na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora", na k. č. br. 3758, 3759, 4408 i 3740 k. o. Otok, gospodarska namjena – poslovna komunalno-servisna (K3) prikazana je kao proizvodna namjena (I1).

Naime, važećim Planom na k. č. br. 3758 k. o. Otok planirana je gradnja kompostane. Ukoliko se ista realizira na drugoj lokaciji, u suradnji s ostalim jedinicama lokalne samouprave s područja Vukovarsko-srijemske županije, predmetna čestica se, sukladno Odredbama za provedbu važećeg Plana, može privesti gospodarskoj ili komunalno-servisnoj namjeni. Pri tome se primjenjuju Odredbe za provedbu koje se odnose na sadržaje proizvodne i poslovne namjene, kao i mogućnost smještaja reciklažnog dvorišta i/ili gradnje sunčane elektrane.

Slično je i za k. č. br. 3740 k. o. Otok, na kojoj je važećim Planom planirana gradnja skloništa za životinje. Ukoliko se za navedeni sadržaj osigura druga lokacija na području Vukovarsko-srijemske županije, također je predviđena mogućnost gradnje sadržaja gospodarske i komunalno-servisne namjene.

Na dijelu k. č. br. 3759 k. o. Otok izgrađen je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Reciklažno dvorište Grada Otoka realizirano je u Poduzetničkoj zoni "Otok", sukladno važećem Planu.

Kako u sustavu ePlanovi Editor ne postoji mogućnost zasebnog označavanja površina za gospodarenje otpadom lokalnog značaja, osim reciklažnih dvorišta i reciklažnih dvorišta za građevni otpad, a svi planirani i postojeći sadržaji mogu se smjestiti unutar proizvodne namjene – I1, izvršena je prenamjena radi usklađenja s Pravilnikom o prostornim planovima.



**V. izmjene i dopuna PPUG Otoka**  
Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina (Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 4/23)



**Prijedlog VI. izmjene i dopune PPUG Otoka**  
Izvod iz kartografskog prikaza 1.1. Namjena prostora

### 3.3.3. GROBLJE

Usklađenjem s Pravilnikom o prostornim planovima, odnosno sadržajima namjene prostora, površina postojećeg groblja izdvojena je u posebnu namjenu – groblje (Gr).



**V. izmjene i dopuna PPUG Otoka**  
Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja, 4.A. Otok (Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 4/23)



**Prijedlog VI. izmjene i dopune PPUG Otoka**  
Izvod iz kartografskog prikaza 1.1. Namjena prostora

### 3.3.4. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA U FUNKCIJI UREĐENJA I PREZENTACIJE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI - ČISTINE (ČT)

Na kartografskim prikazima važećeg Plana - 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000 te kartografskim prikazima detaljnijih uvjeta provedbe u mjerilu 1:2000 - prikazana su izdvojena građevinska područja izvan naselja Čistine i Virovi.

Građevinsko područje Čistine prikazano je namjenom koja je obuhvaćala sportsko-rekreacijsku, ugostiteljsko-turističku te javnu i društvenu namjenu (znanstveno-istraživački sadržaji). S obzirom na to da u sustavu ePlanovi Editor nije moguće preklapanje navedenih primarnih namjena, analizom Odredbi za provedbu važećeg Plana utvrđeno je da se predmetna namjena transformira na način da se k. č. br. 4130/1 k. o. Otok primarno prenamijeni u javnu i društvenu namjenu (D), koja obuhvaća najveći dio planiranih sadržaja, dok se k. č. br. 4130/3 k. o. Otok prenamjenjuje u sportsko-rekreacijsku namjenu – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).



**V. izmjene i dopuna PPUG Otoka**

Izvod iz kartografskog prikaza 5. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Čistine – detaljniji uvjeti provedbe (Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 4/23)



**Prijedlog VI. izmjene i dopune PPUG Otoka**

Izvod iz kartografskog prikaza 1.1. Namjena prostora

### 3.3.4. ODREĐIVANJE UVJETA PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU ZA NOVE SADRŽAJE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA U SVRHU UREĐENJA I PREZENTACIJE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI U PODRUČJU ČISTINE - VIROVI - LOŽE

U skladu s odredbama članka 44. Zakona o prostornom uređenju, V. izmjenama i dopunama PPUG Otoka (Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 4/23), u svrhu uređenja i prezentacije prirodnih vrijednosti u području Čistine - Virovi - Lože izvan građevinskih područja utvrđenih PPUG-om Otoka planirano je uređenje prostora i građenje građevina za čije građenje u pravilu nije potrebna građevinska dozvola (gradnja na temelju posebnog propisa o jednostavnim građevinama).

U nastavku je dan izvod iz Obrazloženja V. izmjena i dopuna za navedeno područje:

#### IZVAN PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE:

- zapadno od izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "ČISTINE":
  - uređenje poučnih šetnica (nasipavanje i/ili drvene šetnice)
  - razgledišta ili sjenice sa promatračnicama za floru i faunu (ptice i mrijest šarana i slično)
  - uređenje razgledišne točke za promatranje ptica na tzv. grudobranu na k. č. br. 4136 k. o. Otok,
  - izgradnja malih drvenih ribičkih nadstrešnica na nasipima uz vodotok rječice Spačva

- uređenje starog korita rijeke Spačve (šetnice, premošćenja, odmorišta, informacijske točke) uz vodotok Spačva (s obje strane vodotoka Spačva i/ili u prostoru starog korita Spačve) - pristaništa za izletnički brod na solarni pogon, drvene čamce, kanue, kajake i slično

#### NA PODRUČJU EKOLOŠKE MREŽE:

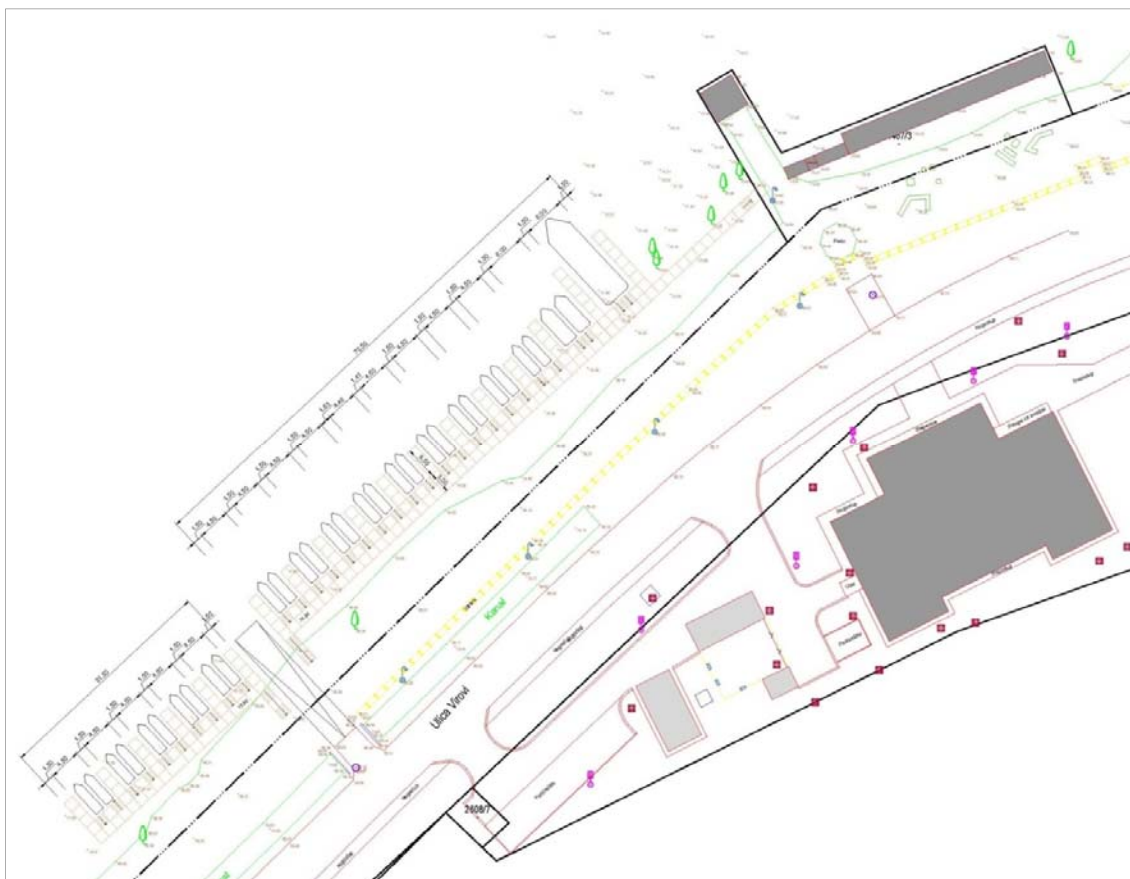
(Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001414 "Spačvanski bazen" i Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000006 "Spačvanski bazen")

- Adrenalinski park - predložene su dvije alternativne lokacije, obje su u neposrednoj blizini rijeke i na kojima su visoka stabla pogodna za postavljanje adrenalinskog parka (staza u krošnjama, trampolin park u mrežama, bosa staza, penjačka stijena, avanturističke igre na otvorenom i slično, te manji prateći objekti za blagajnu, sanitarni čvor, skladištenje opreme i nadstrešnice za team building, okupljanje i slično)
- uređenje i proširenje poučnih šetnica od Bioekološko - edukacijskog centra do uređene šetnice Virovi i od postojećeg drvenog mosta do šetnice Lože (spajanje postojećih šetnica)
- šetnja kroz krošnje na potezu postojeće poučne šetnice uz vodotok Virovi, duljina i točan položaj šetnice će se definirati posebnim projektom ovisno o mogućnosti gradnje na terenu i sastavu šume (gradnja na temelju građevne dozvole)
- viseći most na vodotoku Virovi i/ili Spačva (gradnja na temelju građevne dozvole i ovisno o posebnim uvjetima Hrvatskih šuma i Hrvatskih voda)
- ZIP line preko vodotoka Virovi kod tzv. "Šumarske kuće" koji povezuje postojeću poučnu šetnicu Virovi i novu šetnicu s desne strane vodotoka Virovi (gradnja na temelju građevne dozvole i ovisno o posebnim uvjetima Hrvatskih šuma i Hrvatskih voda)
- pristaništa za izletnički brod na solarni pogon za 12 osoba:
  - kod Bioekološko - edukacijskog centra (kod postojećeg drvenog mosta na Virovima),
  - kod brane na Virovima, gdje bi se presjedalo radi nastavka plovidbe do Čistina
  - uz vodotok Spačva na Čistinama
- nova riječna marina izgrađena od drveta pored postojećeg pristaništa na Virovima - broj vezova odredit će se prema posebnom programu (okvirno 28 čamac, 2 broda srednje veličine te 1 veliki brod), (gradnja na temelju građevne dozvole)
- pristaništa za drvene čamce, kanue, kajake i slično - kod Bioekološko - edukacijskog centra, s obje strane vodotoka Virovi i kod Virgrada
- uređenje izdvojenih sportsko rekreacijskih sadržaja u tzv. šumskim džepovima omeđenim vodotokom Virovi i cestom koja povezuje zone "Virovi" i "Čistine"
- izgradnja drvenih molova i drvenih nadstrešnica za sportski ribolov uz vodotok Virovi
- izgradnja drvenih molova i malih drvenih kućica za pecanje i sportski ribolov - s lijeve strane Virova kod Bioekološko - edukacijskog centra
- uređenje šetnice od Bioekološko - edukacijskog centra do Čistina, te uređenje novih šetnica po uzoru na postojeće poučne šetnice, s detaljima drvenih premošćenja i sjenicama za posjetitelje, te odvojcima za razgledišta, odmorišta, informacijske točke i slično
- obnova vodenice kod brane na vodotoku Virovi
- drveni mostovi koji povezuju postojeće i planirane poučne šetnice (na temelju građevne dozvole):
  - obnova mosta na starom toku Spačve (na trasi napuštene uskotračne pruge na Čistinama)
  - gradnja tri mosta na ušću Virova uz Spačvu (na Čistinama)
  - gradnja novih mostova na vodotoku Virovi (drveni most "Brvna", most u blizini brane).

#### U ZAŠTIĆENOM PODRUČJU:

(Posebni rezervat šumske vegetacije "Šuma Lože", broj registra: 312)

- šetnja kroz krošnje u Ložama s visećim mostom na vodotoku Virovi, duljina i točan položaj šetnice će se definirati posebnim projektom ovisno o mogućnosti gradnje na terenu i sastavu šume (gradnja na temelju građevne dozvole).



Skica konceptijskog rješenja riječne marine na Virovima  
(izrađivač: Hidrokonzalt projektiranje d.o.o. Zagreb, rujan 2022.)

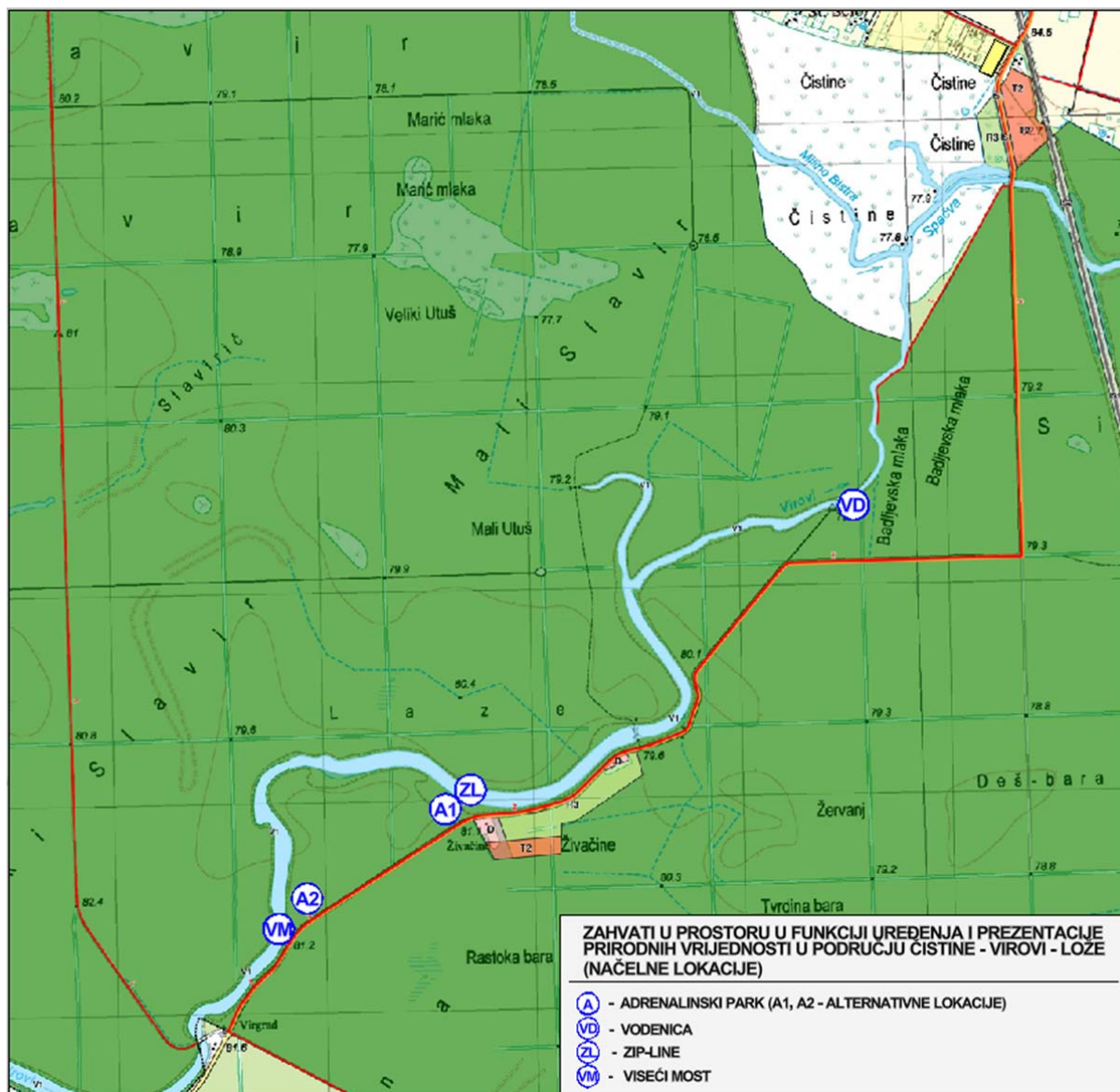


Izgrađena riječna marina i pristanište – stanje 2026.  
Izvor: sustav ePlanovi Editor (DOF 2025/2026)

Svi sadržaji navedeni u ovom poglavlju prebačeni su u odgovarajuća Pravila provedbe unutar kojih je predviđena njihovo uređenje i gradnja – OZP\_OZ i ŠZ.

U međuvremenu su riječna marina i pristanište u Virovima izgrađeni, dok su načelne lokacije ostalih marina i pristaništa označene na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav".

S obzirom na to da u sustavu ePlanovi Editor nije moguće prikazivanje načelnih lokacija sadržaja i namjena simbolima jer bi došlo do preklapanja površina, prikaz lokacija adrenalinskog parka (dvije alternativne lokacije), vodenice, zip-linea i visećeg mosta dan je na sljedećem kartografskom prikazu kao dio Obrazloženja, na koji se upućuje Odredbama za provedbu.



## 3.3.4. SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Trenutno važećim PPUG-om Otoka simbolom su označena dva izdvojena lokaliteta sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskog područja. U sklopu navedenih lokaliteta Odredbama za provedbu, uz otvorene sportsko-rekreacijske sadržaje, dopuštena je i gradnja lovačkog i ribičkog doma. Na obje lokacije postoje izgrađene građevine.

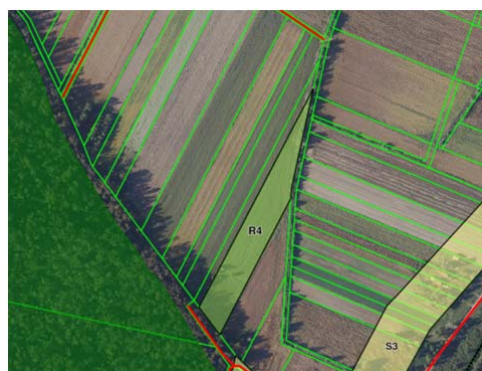
Budući da sustav ePlanovi Editor ne omogućuje prikaz pojedinih sadržaja simbolom, obje su lokacije u grafičkom dijelu plana prikazane kao površine te im je određena namjena R4 - sportsko-rekreacijska namjena izvan građevinskog područja (sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom). Mogućnost gradnje lovačkog i ribičkog doma zadržana je i propisana Odredbama za provedbu.



Lovački dom "Lovakovica", naselje Otok



Ribički dom u naselju Komletinci



**V. izmjene i dopuna PPUG Otoka**

Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina (Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 4/23)

**Prijedlog VI. izmjene i dopune PPUG Otoka**

Izvod iz kartografskog prikaza 1.1. Namjena prostora

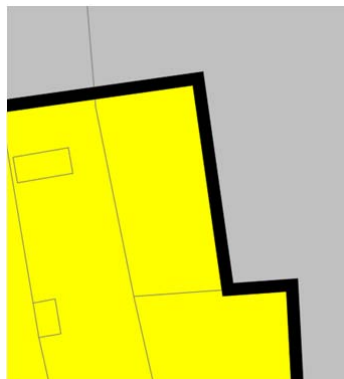
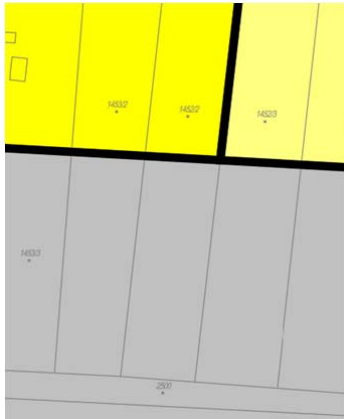
## 3.3.5. UKIDANJE OBVEZE IZRADE URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA NASELJA OTOK, KOMLETINCI TE PODUZETNIČKE ZONE "OTOK II"

Trenutno važećim PPUG-om Otoka bila je propisana obveza izrade Urbanističkih planova uređenja (UPU) naselja Otok, Komletinci te Poduzetničke zone "Otok II". S obzirom na to da se, sukladno stvarnom stanju i stupnju uređenosti, ne radi o neuređenom dijelu građevinskog područja, već o djelomično izgrađenom i djelomično neizgrađenom, ali uređenom građevinskom području, sukladno Pravilniku o prostornim planovima I Zakonu o prostornom uređenju nije potrebno propisati obvezu izrade UPU-a za predmetno područje.

### 3.4. Korekcija građevinskih područja i namjene prostora sukladno pristiglim inicijativama

Sukladno Odluci o izradi Plana i pristiglim inicijativama, izvršena su manja proširenja građevinskog područja naselja Komletinci, ograničena na dijelove gdje su već izgrađene građevine, radi očuvanja visokovrijednog poljoprivrednog zemljišta. Proširenja su provedena sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, koji dopušta proširenje građevinskog područja samo na lokacijama gdje u neposrednoj blizini ne postoji niže vrijedno poljoprivredno zemljište. Proširenja nisu planirana na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske.

#### NASELJE KOMLETINCI



**V. IZMJENE I DOPUNE PPUG OTOKA**  
("Službeni vjesnik" Grada Otoka broj 4/23)  
prikaz 4.B. Građevinsko područje naselja Komletinci

**PRIJEDLOG VI. IZMJENE I DOPUNE**  
**PPUG OTOKA**  
prikaz 1.1. NAMJENA PROSTORA

**Slijedom zaprimljenih inicijativa, građevinsko područje naselja Komletinci u PPUG Otoka povećano je za ukupno 0,9 ha.** Povećanje se odnosi isključivo na već izgrađene dijelove naselja, odnosno na usklađenje granica građevinskog područja naselja sa stvarnim stanjem u prostoru.

Sukladno članku 43. stavcima 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju, građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50 % ili više svoje površine, i to do najviše 30 % njihove ukupne površine.

Za naselje Komletinci utvrđeno je sljedeće:

- **ukupna površina građevinskog područja naselja prema PPUG Otoka: 207,45 ha** (očitano nakon prijenosa u sustav ePlanovi Editor)
- **izgrađeni dio građevinskog područja naselja: 171,94 ha, odnosno 82,88 % ukupne površine.**

Slijedom navedenoga, građevinsko područje naselja Komletinci ispunjava uvjete iz članka 43. Zakona o prostornom uređenju. Predloženim izmjenama građevinsko područje povećava se za svega 0,9 ha, odnosno 0,43 % postojeće površine građevinskog područja, što je višestruko manje od najvećeg dopuštenog povećanja od 30 % propisanog Zakonom.

### 3.3. Transformacija Plana

Postupak izrade i donošenja Plana uređuje se i vodi u elektroničkom sustavu "ePlanovi" te uključuje i transformaciju važećeg plana, odnosno prelazak iz analognog u digitalni oblik. Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima iz 2023. godine koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine.

#### 3.3.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- evidentiranje tema, odnosno sadržaja (namjena, infrastruktura, koridori, zaštite, posebna ograničenja i ostalo) plana koji se transformira,
- pridruživanje evidentiranih sadržaja novim temama sukladno Pravilniku (jedinstveni kôd teme iz Pravilnika sukladno razini prostornog plana),
- brisanje sadržaja koji nemaju odgovarajuću temu prema Pravilniku (npr. oznake poštanskih ureda, linijski vodotoci, cestovni i željezničko cestovni prijelazi, mostovi i slični objekti),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje i eliminacija topoloških grešaka (dvostruke linije, suvišne točke, preklapanja, praznine među poligonima i sl.).

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kôdove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima. Također, izvršene su korekcije grafičkog dijela Plana prema zahtjevima javnopravnih tijela, dostupnim podacima koje je osigurao Grad Otok te stvarnom stanju na terenu.

| IZVORNI PLAN                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                     | TRANSFORMIRANI PLAN                                                                                                         |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                     | <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>1.1. NAMJENA PROSTORA</b>                                                                 |               |
| <b>POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     | <b>1.1. Namjena prostora</b>                                                                                                | <b>KN-1-1</b> |
| <b>Razvoj i uređenje površina naselja</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |               |
| Građevinsko područje (izgrađeni dio, neizgrađeni i uređeni dio)                                                                                                                     | manje korekcije GP sukladno katastru i stanju na terenu izmjene GP sukladno inicijativama                                                                                                                           | S5 – stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva                                                                          | KN-1-1-3005   |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     | Gr - groblje                                                                                                                | KN-1-1-3290   |
|                                                                                                                                                                                     | površine važećeg UPU-a i DPU-a                                                                                                                                                                                      | UPU - površina određena urbanističkim planom uređenja                                                                       | KN-1-1-3394   |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     | IS2 - površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja                                                         | KN-1-1-1902   |
| Sportsko-rekreacijska namjena (izgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađeni i uređeni dio)                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                     | R2 –sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri                                                             | KN-1-1-3602   |
| Izdvojeni dio građevinskog područja (izgrađeni dio, neizgrađeni i uređeni dio)                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                     | S3 – stambena namjena                                                                                                       | KN-1-1-3003   |
| <b>Razvoj i uređenje površina izvan naselja</b>                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |               |
| G - gospodarska namjena – proizvodna/poslovna                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     | I1 - proizvodna namjena                                                                                                     | KN-1-1-3211   |
| F – gospodarska namjena – površine za poljoprivrednu djelatnost                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     | I3 - proizvodna namjena - farma                                                                                             | KN-1-1-3213   |
| <b>Razvoj i uređenje površina izvan naselja</b>                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |               |
| E1-I - gospodarska namjena – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina<br>E1 – eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU)                                                       | Nema mogućnosti preklapanja površina u sustavu ePlanovi Editor. EPU su prikazana na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".                                                   |                                                                                                                             |               |
| K3 - gospodarska namjena – poslovna komunalno-servisna                                                                                                                              | sukladno sadržajima opisanim u Odredbama za provedbu važećeg Plana odabrana I1 – proizvodna namjena                                                                                                                 | I1 - proizvodna namjena                                                                                                     | KN-1-1-3211   |
| Izdvojena građevinska područja izvan naselja u funkciji uređenja i prezentacije prirodnih vrijednosti (VR-Virovi, ČT-Čistine)<br>(kartografski prikazi detaljnijih uvjeta provedbe) | ČT – Čistine                                                                                                                                                                                                        | D - javna i društvena namjena                                                                                               | KN-1-1-3100   |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     | IS1 - površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja                                             | KN-1-1-2901   |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     | R3 - sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom                                           | KN-1-1-3603   |
|                                                                                                                                                                                     | VT – Virovi                                                                                                                                                                                                         | T2 - ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina | KN-1-1-3402   |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     | R3 - sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom                                           | KN-1-1-3603   |
|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     | D - javna i društvena namjena                                                                                               | KN-1-1-3100   |
| R – sportsko-rekreacijska namjena                                                                                                                                                   | Lovačka kuća (dom) "Lovakovica" i Ribički dom "Komletinci"<br>(u važećem Planu prikazano simbolom za što u sustavu Editor nema mogućnosti – prikazano površinom, sukladno stanju na terenu i Odredbama za provedbu) | R4 -sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom              | KN-1-1-3604   |

| IZVORNI PLAN                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             | TRANSFORMIRANI PLAN                                            |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|
| Kartografski prikaz:<br>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                             | Kartografski prikaz:<br>1.1. NAMJENA PROSTORA                  |             |
| P1 - Osobito vrijedno obradivo tlo                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                             | Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi           | KN-1-1-1300 |
| P2 - Vrijedno obradivo tlo                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                             | Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi                   | KN-1-1-3301 |
| P3 - Ostala obradiva tla                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                             | Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi                     | KN-1-1-3302 |
| Š1 – gospodarska šuma                                                                                                                                                                                                                                           | manje prilagodbe katastru, stanju na terenu i javno dostupnim podacima Hrvatskih šuma (https://webgis.hrsume.hr)                                                                                                                                            | Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja | KN-1-1-1310 |
| Š3 – šuma posebne namjene                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |             |
| PŠ - Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             | Ostalo zemljište                                               | KN-1-1-3399 |
| Vodne površine                                                                                                                                                                                                                                                  | manje prilagodbe stanju na terenu i prikazu željezničke pruge državnog značaja kao izdvojene površine                                                                                                                                                       | V1 - površina unutarnjih voda - površina pod vodom             | KN-1-1-3321 |
| Groblje                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             | Gr - groblje                                                   | KN-1-1-3290 |
| Zahvati u prostoru u funkciji uređenja i prezentacije prirodnih vrijednosti u području Čistine – Virovi – Lože (načelne lokacije)                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |             |
| A – adrenalinski park (A1, A2 – alternativne lokacije)                                                                                                                                                                                                          | Nema odgovarajuće teme u Pravilniku niti mogućnosti prikaza načelnih lokacija na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, zbog čega su načelne lokacije prikazane kao sastavni dio Obrazloženja Plana, na koje se referiraju Odredbe za provedbu Plana. |                                                                |             |
| VD – vodenica                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |             |
| ZL – zip-line                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |             |
| VM – viseći most                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |             |
| Gospodarenje otpadom                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |             |
| RD – reciklažno dvorište                                                                                                                                                                                                                                        | U važećem Planu prikazano simbolom, za što u sustavu ePlanovi Editor nema mogućnosti. Opisano kroz pravilo provedbe I1 te usklađeno s izvedenim stanju (reciklažno dvorište je već izgrađeno u Poduzetničkoj zoni "Otok").                                  |                                                                |             |
| GO – reciklažno dvorište građevinskog otpada                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |             |
| K - kompostana                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |             |
| Tekstualni dio:<br>ODREDBE ZA PROVEDBU                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             | Kartografski prikaz:<br>1.3. PROVEDBA PROSTORNOG PLANA         |             |
| Odredbe za provođenje uvjeta i načina gradnje te uređenja građevnih čestica, odnosno zahvata u prostoru                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             | 1.3.1. Pravila provedbe                                        | KN-3-1      |
| Uvjeti i način gradnje građevina te uređenja građevnih čestica, odnosno zahvata u prostoru određeni Odredbama za provedbu i namjenom prostora.                                                                                                                  | Sukladno Pravilniku generiranim Odredbama za provedbu pridružuju se pravila provedbe zahvata u prostoru određenim u grafičkom dijelu prostornog plana. Svako pravilo provedbe ima vlastitu oznaku koja je identična u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana. | Područje pravila provedbe                                      | KN-3-1-3001 |
| Detaljno obrazloženje transformacije Odredbi za provedbu te, eventualna, izmjena i dopuna sukladno zahtjevima javnopravnih tijela, Grada Otoka, planovima užeg područja i usklađenja s Pravilnikom, objašnjeno je i prikazano u prilogu, na kraju Obrazloženja. |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |             |

| IZVORNI PLAN                                                                                               |                                                                                                                         | TRANSFORMIRANI PLAN                                                                   |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Kartografski prikaz:<br>3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE<br>POVRŠINA                               |                                                                                                                         | Kartografski prikaz:<br>1.3. PROVEDBA PROSTORNOG PLANA                                |                                                      |
| PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I<br>ZAŠTITE                                                     |                                                                                                                         | 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih<br>planova                                      | KN-3-2                                               |
| Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite<br>Obuhvat obveze izrade prostornih planova nižeg reda |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                      |
| Urbanistički planovi uređenja<br>naselja Otok, Komletinci i<br>Poduzetničke zone Otok                      | ukidaju se obveze izrade UPU-a se s obzirom da se radi o izgrađenom i/ili neizgrađenom, ali<br>uređenom GP              |                                                                                       |                                                      |
| Kartografski prikaz:<br>2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI<br>2.A. PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE<br>KOMUNIKACIJE    |                                                                                                                         | Kartografski prikaz:<br>2.1. PROMETNI SUSTAV                                          |                                                      |
| Cestovni promet                                                                                            |                                                                                                                         | 2.1.1. Cestovni promet                                                                | IS-1-1                                               |
| Državna cesta                                                                                              |                                                                                                                         | Cesta državnog značaja (D)                                                            | IS-1-1-1103                                          |
| Županijska cesta                                                                                           |                                                                                                                         | Cesta područnog (regionalnog) značaja (Ž)                                             | IS-1-1-2005                                          |
| Planirana cesta                                                                                            |                                                                                                                         | Cesta lokalnog značaja - planirano                                                    | IS-1-1-3008                                          |
| Nerazvrstana cesta                                                                                         |                                                                                                                         | Cesta lokalnog značaja (L)                                                            | IS-1-1-3007                                          |
| Most                                                                                                       | Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.                                                                                    |                                                                                       |                                                      |
| Značajnije biciklističke rute                                                                              |                                                                                                                         | Biciklistička prometnica                                                              | IS-1-1-2201                                          |
| Željeznički promet                                                                                         |                                                                                                                         | 2.1.2. Željeznički promet                                                             | IS-1-2                                               |
| Željeznička pruga za regionalni<br>promet – R105                                                           | Vlastita oznaka: R105<br>Dodatni naziv: državni značaj                                                                  | Željeznička pruga za regionalni promet s<br>pripadajućom željezničkom infrastrukturom | IS-1-2-1003                                          |
| Željeznički kolodvor                                                                                       | Vlastita oznaka: Željeznički<br>kolodvor Otok<br>Dodatni naziv: državni značaj                                          | Željeznički kolodvor/stajalište (Žk)                                                  | IS-1-2-2010                                          |
| Željezničko-cestovni prijelaz                                                                              | Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.                                                                                    |                                                                                       |                                                      |
| Riječni promet                                                                                             |                                                                                                                         | 2.1.4. Promet unutarnjim vodama                                                       | IS-1-4                                               |
| Riječna marina                                                                                             | Vlastita oznaka: Riječna<br>marina (sportsko-rekreacijsko<br>pristanište za električni brod i<br>čamce, spust za čamce) |                                                                                       | IS-1-4-6003                                          |
| Pristanište                                                                                                |                                                                                                                         | Pristanišno područje (P)                                                              | postojeće<br>IS-1-4-6003<br>planirano<br>IS-1-4-6004 |
| Zračni promet                                                                                              |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                      |
| Letjelište                                                                                                 | Vlastita oznaka:<br>Poljoprivredni aerodrom                                                                             | Registrirane površine za uzlijetanje i slijetanje na<br>kopnu                         | IS-1-5-3201                                          |

| IZVORNI PLAN                                                                                                                   |                                                                                           | TRANSFORMIRANI PLAN                                                                          |                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Kartografski prikaz:<br/>2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI<br/>2.B. ENERGETSKI SUSTAV</b>                                          |                                                                                           | <b>Kartografski prikaz:<br/>2.3. ENERGETSKI SUSTAV</b>                                       |                                                      |
| <b>Cijevni transport plina</b>                                                                                                 |                                                                                           | <b>2.3.1. Nafta i plin</b>                                                                   | <b>IS-3-1</b>                                        |
| Srednjetačni plinovod                                                                                                          | Vlastita oznaka:<br>Srednjetačni plinovod (ST)                                            | Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima                                              | postojeći<br>IS-3-1-3303<br>planirani<br>IS-3-1-3304 |
| <b>Elektroenergetika</b>                                                                                                       |                                                                                           | <b>2.3.2. Elektroenergetika</b>                                                              | <b>IS-3-2</b>                                        |
| Toplana                                                                                                                        | Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.                                                      |                                                                                              |                                                      |
| TS 35/10(20) kV                                                                                                                | Vlastita oznaka: 35/10(20) kV                                                             | Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje područnog (regionalnog) značaja (TS)            | IS-3-2-2011                                          |
| TS 10(20)/0,4 kV                                                                                                               |                                                                                           | Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje                                                 | postojeće<br>IS-3-2-3013<br>planirano<br>IS-3-2-3014 |
| Dalekovod 35 kV                                                                                                                |                                                                                           | Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima                                       | IS-3-2-2003                                          |
|                                                                                                                                | na građevnoj čestici TS                                                                   | Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima                                           | IS-3-2-2005                                          |
| Dalekovod 10(20) kV                                                                                                            | Vlastita oznaka: dalekovod                                                                | Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)                 | IS-3-2-3007                                          |
| Dalekovod 10(20) kV - uklanjanje                                                                                               | Vlastita oznaka: dalekovod_ukidanje                                                       | Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)                 | IS-3-2-3007                                          |
| Podzemni vod 10(20) kV                                                                                                         | Vlastita oznaka: kabel                                                                    | Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)                 | postojeće<br>IS-3-2-3007<br>planirano<br>IS-3-2-3008 |
| <b>Kartografski prikaz:<br/>2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI<br/>2.C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA; GOSPODARENJE OTPADOM</b> |                                                                                           | <b>Kartografski prikaz:<br/>2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</b>                                 |                                                      |
| <b>VODNOGOSPODARSKI SUSTAV<br/>Vodoopskrba</b>                                                                                 |                                                                                           | <b>2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda</b>                                            | <b>IS-4-1</b>                                        |
| Vodocrpilište                                                                                                                  | sukladno stvarnom stanju na dvije lokacije su crpne stanice, a na jednoj je vodocrpilište | Vodna građevina za vodoopskrbu (VV)                                                          | IS-4-1-3201                                          |
| Magistralni cjevovod                                                                                                           | korekcije sukladno ažuriranim podacima; Vlastita oznaka: magistralni                      | Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima | IS-4-1-2001                                          |
| Glavna distribucijska mreža                                                                                                    | korekcije sukladno ažuriranim podacima, Vlastita oznaka: distribucijski - glavni          | Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima                                 | postojeće<br>IS-4-1-3001<br>planirano<br>IS-4-1-3002 |
| Ostala distribucijska mreža - važnija                                                                                          | korekcije sukladno ažuriranim podacima, Vlastita oznaka: distribucijski - ostali          | Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima                                 | postojeće<br>IS-4-1-3001<br>planirano<br>IS-4-1-3002 |

| IZVORNI PLAN                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                            | TRANSFORMIRANI PLAN                                                                                            |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI</b><br><b>2.C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA; GOSPODARENJE OTPADOM</b>                |                                                                                                                                                                                                                            | <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</b>                                             |                                                      |
| <b>Odvodnja otpadnih voda</b>                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                            | <b>2.4.2. Otpadne i oborinske vode</b>                                                                         | <b>IS-4-2</b>                                        |
| Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Otok"                                                                                                              | Vlastita oznaka: regionalni značaj                                                                                                                                                                                         | Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (Op)                                                                     | IS-4-2-3103                                          |
| Crpna stanica                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                            | Crpna stanica (Oc)                                                                                             | IS-4-2-3105                                          |
|                                                                                                                                                           | U sklopu UPOV "Otok" i na trasi glavnog odvodnog kanala.<br>Vlastita oznaka: regionalni značaj                                                                                                                             | Crpna stanica (Oc)                                                                                             | IS-4-2-3105                                          |
| Mješovita kolektorska mreža – važnija<br>Fekalna kolektorska mreža - važnija                                                                              | korekcije sukladno izvedenom stanju (nema podataka koji odvodni kanal je izveden kao dio mješovitog sustava, a koji kao dio fekalnog)                                                                                      | Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima                                              | postojeće<br>IS-4-2-3001<br>planirano<br>IS-4-2-3002 |
| Mješovita kolektorska mreža – važnija                                                                                                                     | glavni odvodni kanal od Privlake do Otoka<br>Vlastita oznaka: glavni odvodni kanal – gravitacijski                                                                                                                         | Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima              | IS-4-2-2001                                          |
| Tlačni cjevovod – alternativno rješenje Općine Privlaka – odvodnja otpadnih voda Općine Privlaka prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Grada Otoka | korekcije sukladno izvedenom stanju, nije više alternativno rješenje                                                                                                                                                       | Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima              | IS-4-2-2001                                          |
| Tlačni cjevovod                                                                                                                                           | glavni odvodni kanal od Privlake do Otoka: Vlastita oznaka: glavni odvodni kanal - tlačni                                                                                                                                  |                                                                                                                |                                                      |
| Ispust u vodotok Spačvu                                                                                                                                   | Vlastita oznaka: regionalni značaj                                                                                                                                                                                         | Ispust u prijemnik (Oi)                                                                                        | IS-4-2-3107                                          |
| <b>Gospodarenje otpadom</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |                                                      |
| RD – reciklažno dvorište                                                                                                                                  | U važećem Planu prikazano simbolom, za što u sustavu ePlanovi Editor nema mogućnosti. Opisano kroz pravilo provedbe I1 te usklađeno s izvedenim stanju (reciklažno dvorište je već izgrađeno u Poduzetničkoj zoni "Otok"). |                                                                                                                |                                                      |
| GO – reciklažno dvorište građevinskog otpada                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |                                                      |
| K - kompostana                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |                                                      |
| <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI</b><br><b>2.D. UREĐENJE VODOTOKA I VODA; MELIORACIJSKA ODVODNJA</b>                          |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |                                                      |
| <b>Uređenje vodotoka i voda</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                            | <b>2.4.3. Uređenje vodotoka i voda</b>                                                                         | <b>IS-4-3</b>                                        |
| Brana BN - nasuta                                                                                                                                         | Vlastita oznaka: Brana - nasuta                                                                                                                                                                                            | Regulacijska i zaštitna vodna građevina područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima | IS-4-3-2201                                          |
| Lateralni kanal Dokljevo                                                                                                                                  | Vlastita oznaka: Lateralni kanal - Dokljevo                                                                                                                                                                                | Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano                     | S-4-3-3202                                           |
| <b>Melioracijska odvodnja</b>                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |                                                      |
| Osnovna kanalska mreža (kanali I. i II. reda)                                                                                                             | Vlastita oznaka: Osnovna kanalska mreža<br>Dodatni naziv: Rijeka Spačva                                                                                                                                                    | Regulacijska i zaštitna vodna građevina državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima                | IS-4-3-2201                                          |
|                                                                                                                                                           | Vlastita oznaka: Osnovna kanalska mreža<br>Dodatni nazivi: Virovi, Brižnica, Milino Bistra                                                                                                                                 | Regulacijska i zaštitna vodna građevina područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima | IS-4-3-1201                                          |

| IZVORNI PLAN                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                      | TRANSFORMIRANI PLAN                                                                                            |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI</b><br><b>2.D. UREĐENJE VODOTOKA I VODA;</b><br><b>MELIORACIJSKA ODVODNJA</b> |                                                                                                                                                                                                      | <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</b>                                             |               |
| <b>Melioracijska odvodnja</b>                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                      | <b>2.4.3. Uređenje vodotoka i voda</b>                                                                         | <b>IS-4-3</b> |
| Detaljna kanalska mreža (kanali III. i IV. reda)                                                                                           | Vlastita oznaka: Detaljna kanalska mreža                                                                                                                                                             | Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima                                 | IS-4-3-3201   |
| Utjecajna granica Spačvanskog retencionog bazena                                                                                           | Vlastita oznaka: Utjecajna granica spačvanskog retencijskog bazena                                                                                                                                   | Regulacijska i zaštitna vodna građevina područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima | IS-4-3-2201   |
| <b>Melioracijska odvodnja</b>                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                      | <b>2.4.4. Melioracijska odvodnja</b>                                                                           |               |
| Drenirane površine                                                                                                                         | usklađeno s PPVSŽ uz manje prilagodbe stvarnom stanju i podlozi                                                                                                                                      | Melioracijska odvodnja područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima                  | IS-4-4-2001   |
| <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                      | <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI</b>                                                 |               |
| <b>UVJETI KORIŠTENJA</b><br><b>PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                |               |
| <b>PRIRODNA BAŠTINA</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                |               |
| Program međunarodnih projekata                                                                                                             | Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.                                                                                                                                                                 |                                                                                                                |               |
| <b>ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      | <b>3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode</b>                                                                       |               |
| ZK – značajan krajobraz - Virovi                                                                                                           | Vlastita oznaka: Značajni krajobraz "Virovi"<br>Dodatni naziv: regionalni značaj                                                                                                                     | Zaštićeno područje prirode.                                                                                    | ZP-1-1-2001   |
| ŠV – posebni rezervat – šumske vegetacijske Lože                                                                                           | Vlastita oznaka: Posebni rezervat šumske vegetacije "Lože"                                                                                                                                           | Zaštićeno područje prirode državnog značaja.                                                                   | ZP-1-1-1001   |
| <b>PODRUČJA NACIONALNE EKOLOŠKE MREŽE (NATURA 2000)</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                |               |
| Područje očuvanja značajno za sve vrste i stanišne tipove (POVS)<br>HR2001414 – Spačvanski bazen                                           | Vlastita oznaka: HR2001414<br>Spačvanski bazen<br>Dodatni naziv: Područja prema Direktivi o staništima                                                                                               | Ekološka mreža (Natura 2000)                                                                                   | ZP-1-4-1001   |
| Područje očuvanja značajno za ptice (POP)<br>HR1000006 – Spačvanski bazen                                                                  | Vlastita oznaka: HR1000006<br>Spačvanski bazen<br>Dodatni naziv: Područja prema Direktivi o pticama                                                                                                  | Ekološka mreža (Natura 2000)                                                                                   | ZP-1-4-1001   |
| <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                      | <b>Kartografski prikaz:</b><br><b>3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI</b>                                                 |               |
| <b>Arheološka baština</b>                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                      | <b>3.1.2. Kulturna baština</b>                                                                                 | <b>ZP-1-2</b> |
| Zaštićeno arheološko nalazište                                                                                                             | Pod vlastita oznaka naglašeno da se radi o dobru od interesa za RH.                                                                                                                                  | Područje kulturnog dobra                                                                                       | ZP-1-2-3001   |
| Evidentirano arheološko nalazište                                                                                                          | Prikazana su samo evidentirana arheološka nalazišta s poznatim položajem, dok su ona s približno poznatim položajem prikazana u Obrazloženju Plana, na koje se referiraju Odredbe za provedbu Plana. | Evidentirana arheološka baština                                                                                | ZP-1-1-3021   |

| IZVORNI PLAN                                                                                                    |                                                                                                                           | TRANSFORMIRANI PLAN                                      |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Kartografski prikaz:<br/>3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA</b>                            |                                                                                                                           | <b>Kartografski prikaz:<br/>3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI</b> |               |
| <b>Sakralna građevina</b>                                                                                       |                                                                                                                           |                                                          |               |
| Zaštićena sakralna građevina                                                                                    | Pod vlastita oznaka naglašeno da se radi o dobru od interesa za RH.                                                       | Područje kulturnog dobra                                 | ZP-1-2-3001   |
| Preventivno zaštićena sakralna građevina                                                                        | Vlastita oznaka: u postupku dobivanja nove Z oznake (dobro od interesa za RH)                                             | Područje kulturnog dobra                                 | ZP-1-2-3001   |
| <b>Memorijalna baština</b>                                                                                      |                                                                                                                           |                                                          |               |
| Zaštićeno memorijalno spomen područje                                                                           | Pod vlastita oznaka naglašeno da se radi o dobru od interesa za RH.                                                       | Područje kulturnog dobra                                 | ZP-1-2-3001   |
| <b>Etnološka baština</b>                                                                                        |                                                                                                                           |                                                          |               |
| Zaštićena etnološka građevina                                                                                   | Pod vlastita oznaka naglašeno da se radi o dobru od interesa za RH.                                                       | Područje kulturnog dobra                                 | ZP-1-2-3001   |
|                                                                                                                 | Usklađeno s podacima nadležne Konzervatorske službe – dobra od lokalnog značaja                                           | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana      | ZP-1-2-3011   |
| <b>PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</b>                                                               |                                                                                                                           |                                                          |               |
| <b>Krajobraz</b>                                                                                                |                                                                                                                           | <b>3.1.3. Krajobraz</b>                                  | <b>ZP-1-3</b> |
| Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz                                                                   | Vlastita oznaka: Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz regionalnog značaja (površine usklađene s Odredbama PPVSŽ) | Krajobraz                                                | ZP-1-3-3001   |
| <b>PODRUČJA NACIONALNE EKOLOŠKE MREŽE (NATURA 2000)</b>                                                         |                                                                                                                           |                                                          |               |
| Područje očuvanja značajno za sve vrste i stanišne tipove (POVS)<br>HR2001414 – Spačvanski bazen                | Vlastita oznaka: HR2001414<br>Spačvanski bazen<br>Dodatni naziv: Područja prema Direktivi o staništima                    | Ekološka mreža (Natura 2000)                             | ZP-1-4-1001   |
| Područje očuvanja značajno za ptice (POP)<br>HR1000006 – Spačvanski bazen                                       | Vlastita oznaka: HR1000006<br>Spačvanski bazen<br>Dodatni naziv: Područja prema Direktivi o pticama                       | Ekološka mreža (Natura 2000)                             | ZP-1-4-1001   |
| <b>Kartografski prikaz:<br/>3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>                               |                                                                                                                           | <b>Kartografski prikaz:<br/>3.2. POSEBNA OGRANIČENJA</b> |               |
| <b>PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</b>                                                               |                                                                                                                           |                                                          |               |
| <b>Tlo</b>                                                                                                      |                                                                                                                           | <b>3.2.1. Tlo</b>                                        | <b>ZP-2-1</b> |
| Područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MSC ljestvice – obuhvaća cijelo područje Grada Otoka) | Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.                                                                                      | Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)  | ZP-2-1-2003   |
| Seizmotektonski aktivni rasjed                                                                                  |                                                                                                                           |                                                          |               |
| Lovište                                                                                                         |                                                                                                                           |                                                          |               |
| <b>Vode</b>                                                                                                     |                                                                                                                           | <b>3.2.2. Vode i more</b>                                | <b>ZP-2-2</b> |
| Vodozaštitno područje                                                                                           |                                                                                                                           | Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)    | ZP-2-2-2003   |
| Vodotoci – II. i III. kategorije                                                                                | Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.                                                                                      |                                                          |               |
| Vodotoci - ostalo                                                                                               |                                                                                                                           |                                                          |               |
| Poplavno područje                                                                                               |                                                                                                                           | Područje opasnosti od poplava                            | ZP-2-2-2005   |

| IZVORNI PLAN                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       | TRANSFORMIRANI PLAN                                                                                      |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Kartografski prikaz:<br/>3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>                                                          |                                                                                                                                                                                                       | <b>Kartografski prikaz:<br/>3.3. POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA</b>                                           |               |
| <b>PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                       | <b>POSEBNA OGRANIČENJA</b>                                                                               |               |
| <b>Tlo</b>                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                       | <b>3.3.1. Područja posebnog načina korištenja</b>                                                        | <b>ZP-3-1</b> |
| Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja ugljikovodika – EPU)<br>E1-I – EPU Privlaka<br>E1-II – EPU Đeletovci | Označeno kružnicom radijusa 3,0 m.<br>Dodatni naziv: zaštitna zona 3,0 m u polumjeru oko osi bunara                                                                                                   | Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe (Ex) | ZP-3-1-1011   |
| <b>PODRUČJA PRIMJENE OSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE</b>                                                                                  |                                                                                                                                                                                                       | <b>POSEBNA OGRANIČENJA</b>                                                                               |               |
| <b>Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                       | <b>3.3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite</b>                                        | <b>ZP-3-2</b> |
| Područje, cjeline i dijelovi ugroženog okoliša<br>V – vodotoci III., IV. i V, kategorije                                                   |                                                                                                                                                                                                       | Područja primjene ostalih mjera sanacije                                                                 | ZP-3-2-3001   |
| Napušteno eksploatacijsko polje                                                                                                            | Nema odgovarajuće teme u Pravilniku. Područje je sanirano te nije potrebna mjera sanacije.<br>Na lokaciji se nalaze dva postojeća umjetna jezera.                                                     |                                                                                                          |               |
| <b>Kartografski prikaz:<br/>4.B. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KOMLETINCI</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                          |               |
| Zaštitni koridor planirane ceste                                                                                                           | Vlastite oznake: Planski koridor istočne obilaznice naselja Otok i planski koridor sjeverne obilaznice naselja Otok<br>Dodatni naziv: ukupna širina 20,0 m (sukladno grafičkom prilogu važećeg Plana) | Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina.                                   | ZP-2-3-3002   |

## 3.3.2. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENAMA TRANSFORMIRANOG PLANA

| NAMJENA<br>TRANSFORMIRANOG PLANA                                                                                | PRAVILO<br>PROVEDBE | NAPOMENE                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Građevinsko područje naselja                                                                                    |                     |                                                                       |
| S5                                                                                                              | S5                  |                                                                       |
| Gr                                                                                                              | Gr                  | Groblje u naselju Otok                                                |
| R2                                                                                                              | R2                  | Sportsko – rekreacijske namjene unutar GP koje su izdvojene površinom |
| IS2                                                                                                             | IS2                 | Željeznička pruga                                                     |
| UPU - Površina određena urbanističkim planom uređenja<br>(Smjernice za izradu prostornih planova užeg područja) | Planovi na snazi.   | UPU Centar 1 - Otok                                                   |
|                                                                                                                 |                     | UPU (DPU) naselja Petkovac                                            |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja                                                                     |                     |                                                                       |
| S3                                                                                                              | S3                  |                                                                       |
| Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja                                                                    |                     |                                                                       |
| I1                                                                                                              | I1                  | Poduzetnička zona "Otok"                                              |
|                                                                                                                 |                     | Poduzetnička zona "Otok II"                                           |
|                                                                                                                 |                     | Zona gospodarske namjene "Otok - sjever"                              |
|                                                                                                                 |                     | Zona gospodarske namjene "Otok - jug"                                 |
| I3                                                                                                              | I3                  | Farma "Komletinci"                                                    |
|                                                                                                                 |                     | Farma "Otok"                                                          |
| Gr                                                                                                              | Gr                  | Groblje Komletinci                                                    |
| T2                                                                                                              | T2                  | GPIN "Virovi"                                                         |
| D                                                                                                               | D-1                 | GPIN "Čistine"                                                        |
|                                                                                                                 | D-2                 | GPIN "Virovi"                                                         |
| R3                                                                                                              | R3                  | GPIN "Čistine"                                                        |
|                                                                                                                 |                     | GPIN "Virovi"                                                         |
| IS1                                                                                                             | IS1                 | GPIN "Čistine"                                                        |

| NAMJENA TRANSFORMIRANOG PLANA                                  | PRAVILO PROVEDBE | NAPOMENE                 |
|----------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| <b>Izvan građevinskog područja</b>                             |                  |                          |
| IS2                                                            | IS2              | Željeznička pruga        |
| R4                                                             |                  | Lovački dom "Lovakovica" |
|                                                                |                  | Ribički dom "Komletinci" |
| Ostalo zemljište                                               | OZP_OZ           |                          |
| Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi                     |                  |                          |
| Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi                   | VZP              |                          |
| Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi           | OVZP             |                          |
| Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja | ŠZ               |                          |

### 3.4. Iskaz površina i prostorni pokazatelja

#### 3.4.1. ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA GRADA OTOKA

| Oznaka           | Naselje    | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela |         |
|------------------|------------|-----------------|----------------------------|---------|
|                  |            | ha              | ha                         | %       |
| KOMLETINCI       |            | 208,35          | 172,84                     | 82,96 % |
| GPN              |            | 198,19          | 164,42                     | 82,96 % |
| GPN Komletinci   | Komletinci | 198,19          | 164,42                     | 82,96 % |
| IDGPN            |            | 10,16           | 8,42                       | 82,87 % |
| IDGPN Komletinci | Komletinci | 10,16           | 8,42                       | 82,87 % |
| OTOK             |            | 498,52          | 371,38                     | 74,50 % |
| GPN              |            | 498,52          | 371,38                     | 74,50 % |
| GPN Otok         | Otok       | 498,52          | 371,38                     | 74,50 % |
| GPN ukupno       |            | 696,71          | 535,80                     | 76,90 % |
| IDGPN ukupno     |            | 10,16           | 8,42                       | 82,87 % |
| GRAD OTOK        |            | 706,87          | 544,22                     | 76,99 % |

## 3.4.2. ISKAZ POVRŠINA ZA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA PO SKUPINAMA PRIMARNIH NAMJENA

| Oznaka                              | Naselje / Područje                       | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela |          |
|-------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|----------------------------|----------|
|                                     |                                          | ha              | ha                         | %        |
| PROIZVODNA NAMJENA - I              |                                          | 158,13          | 34,00                      | 21,50 %  |
| I1 - proizvodna namjena             |                                          |                 |                            |          |
| I1                                  | Poduzetnička zona "Otok"                 | 61,24           | 27,65                      | 45,15 %  |
| I1                                  | Poduzetnička zona "Otok II"              | 36,90           | -                          | -        |
| I1                                  | Zona gospodarske namjene "Otok - sjever" | 4,63            | 4,63                       | 100,00 % |
| I1                                  | Zona gospodarske namjene "Otok - jug"    | 4,34            | 1,72                       | 39,63 %  |
| I3 - proizvoda namjena – farma      |                                          |                 |                            |          |
| I3                                  | Farma "Otok"                             | 25,87           | -                          | -        |
| I3                                  | Farma "Komletinci"                       | 25,15           | -                          | -        |
| JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D       |                                          | 7,75            | 0,33                       | 4,26 %   |
| D                                   | GPIN "Čistine"                           | 6,11            | -                          | -        |
| D                                   | GPIN "Virovi"                            | 1,64            | 0,33                       | 20,12 %  |
| UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA - T        |                                          | 2,89            | -                          | -        |
| T2                                  | GPIN "Virovi"                            | 2,89            | -                          | -        |
| SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA - R |                                          | 11,84           | -                          | -        |
| R3                                  | GPIN "Čistine"                           | 3,27            | -                          | -        |
| R3                                  | GPIN "Virovi"                            | 8,57            | -                          | -        |
| GROBLJE - Gr                        |                                          | 1,11            | 1,11                       | 100,00 % |
| Gr                                  | Groblje Komletinci                       | 1,11            | 1,11                       | 100,00 % |
| POVRŠINE INFRASTRUKTURE – IS        |                                          | 1,35            | 1,35                       | 100,00 % |
| IS1                                 | GPIN "Čistine"                           | 1,35            | 1,35                       | 100,00 % |
| GRAD OTOK                           |                                          | 183,07          | 36,79                      | 20,10 %  |

## 3.4.3. ISKAZ OSTALIH POVRŠINA

| Namjena                                                                                                             | Napomena | Ukupna površina |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
|                                                                                                                     |          | ha              |
| Zemljište namijenjeno poljoprivredi                                                                                 |          | 4.069,88        |
| Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi                                                                |          | 1.044,29        |
| Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi                                                                        |          | 2.639,33        |
| Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi                                                                          |          | 386,26          |
| Ostalo zemljište                                                                                                    |          | 1.912,47        |
| Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja                                                      |          | 6.578,11        |
| Površina unutarnjih voda – površina pod vodom - V1                                                                  |          | 161,86          |
| Sportsko – rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) – sportsko – rekreacijska igrališta na otvorenom – R4 |          | 2,51            |
| Površine infrastrukture –željeznički promet državnog značaja - IS2                                                  |          | 32,84           |
| UKUPNO                                                                                                              |          | 12.757,67       |



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade plana:

**GRAD OTOK**

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO  
GOSPODARSTVO I PRAVNE POSLOVE

---

## VI. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OTOKA

---

### PRILOG PLANA:

---

**GPIN "ČISTINE" - DETALJNIJI UVJETI PROVEDBE**  
**KARTOGRAFSKI PRIKAZ (iz sustava ePlanovi Editor)**

---

**NAMJENA PROSTORA**

MJ. 1:2.000

**PROVEDBA S DETALJNOŠĆU UPU-a**

MJ. 1:2.000



1:2000

04.08.2026.

0 50 m 100 m



1:2000

04.08.2026.

0 50 m 100 m



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade plana:

**GRAD OTOK**

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO  
GOSPODARSTVO I PRAVNE POSLOVE

---

## VI. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OTOKA

---

### PRILOG PLANA:

---

**GPIN "VIROVI" - DETALJNIJI UVJETI PROVEDBE**  
**KARTOGRAFSKI PRIKAZ (iz sustava ePlanovi Editor)**

---

**NAMJENA PROSTORA**

MJ. 1:2.000

**PROVEDBA S DETALJNOŠĆU UPU-a**

MJ. 1:2.000







CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade plana:

**GRAD OTOK**

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO  
GOSPODARSTVO I PRAVNE POSLOVE

---

## VI. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OTOKA

---

### PRILOG PLANA:

---

#### **Transformacija izvornika Odredbi za provedbu**

(PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OTOKA, Odredbe za provedbu – pročišćeni tekst (Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 5/23)

## TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe) – *prilagođeno ovisno o namjeni unutar pravila provedbe*

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** ostale odredbe (oznaka poglavlja)

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** infrastruktura (poglavlje)

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** posebne mjere (poglavlje)

**NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA:** regulirano Pravilnikom o prostornim planovima (namjena, pojedini kriteriji sekundarne namjene, prateće građevine druge namjene i slično) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

**NE TRANSFORMIRA SE:** regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

**Izmjene** ukidanje teksta temeljem izmjene i dopune

**Izmjene** unošenje teksta temeljem izmjene i dopune

*Eventualne napomene uz Odredbe za provedbu*

## Općenite izmjene koje se odnose na Odredbe za provedbu prilikom transformacije

Sukladno Pravilniku o prostornim planovima:

- umjesto pojmova: "samostojeća", "poluprislonjena" i "prislonjena" građevina korišteni su pojmovi: "slobodnostojeća", "poluugrađena" i "ugrađena" zgrada,
- izgrađenost građevne čestice, umjesto postotkom, definirana je koeficijentom,
- na odgovarajući način i gdje je primjenjivo korišteni su izrazi: "ukupna visina (Huk)", "visina pročelja (H)" i "zemljište pod građevinom" umjesto izraza: "visina do sljemena", "visina do vijenca" i "vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevinsku česticu".
- kriterij: "Manjim poslovnim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se građevine kojima građevinska bruto površina ne prelazi 40% ukupno izgrađene površine građevne čestice obiteljske stambene građevine ...." zamijenjen je kriterijem:  
"Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici".

## PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OTOKA ODREDBE ZA PROVEDBU - PROČIŠĆENI TEKST

(Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 5/23)

### Članak 3.

(1) Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja utvrđuju se posebnim odlukama Grada Otoka.

(2) Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području Grada Otoka mora se obavljati u skladu s PPUG-om Otoka.

(3) U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

## 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Otoka

### Članak 4.

(1) PPUG-om Otoka određene su sljedeće namjene za razvoj i uređenje prostora na području Grada Otoka:

#### A. Površine za razvoj i uređenje naselja

- **GP** - izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (naselja Otok i Komletinci)

#### B. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja

- **G** - gospodarska namjena - proizvodna / poslovna
- **F** - gospodarska namjena - površine za poljoprivrednu djelatnost
- **E** - gospodarska namjena - iskorištavanje mineralnih sirovina
- **T** - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička namjena
- **K3** - gospodarska namjena - poslovna komunalno - servisna namjena
- **R** - športsko rekreacijska namjena
- **G** - groblja
- **IS** - površine infrastrukturnih sustava

#### C. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja

- **P** - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- **Š** - šumske površine isključivo osnovne namjene
- **PŠ** - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- **V** - vodne površine

(2) Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku 1. ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

(3) Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25.000, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s točkom 2.4. ove Odluke.

(4) Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. i 4.B. "Građevinska područja naselja" na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

### Članak 5.

Na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 prostor je razgraničen na sljedeći način:

- površine poljoprivrednog tla i šuma osnovne namjene, te vodnih površina određene su na temelju podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, dobivenih od nadležnih ustanova i na temelju Prostornog plana Vukovarsko - srijemske županije,
- eksploatacijska područja na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- položaj i trase infrastrukturnih sustava sukladno Prostornom planu Vukovarsko - srijemske županije i prema podacima nadležnih ustanova, stručnim podlogama, projektima i drugoj dokumentaciji,
- prirodni tokovi granicom inundacijskog pojasa definiranog temeljem odredbi Zakona o vodama.

### Članak 6.

(1) Na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- za postojeće građevine je prostor namjene određen stvarnom građevnom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju,
- za planirane građevine se prostor izvan građevinskog područja naselja osigurava planskim koridorom.

(2) Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

(3) Izmjene posebnih zakona i propisa koji se odnose na infrastrukturne sustave (npr. promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta i slično) ne smatraju se izmjenom PPUG Otoka, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

#### Članak 7.

(1) Na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" prostor se razgraničava na sljedeći način:

- zaštićeni dijelovi prirode i zaštićena kulturna dobra temeljem akta o zaštiti, odnosno podataka za izradu PPUG Otoka dobivenih od nadležne konzervatorske službe,
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja temeljem posebnih zakona i propisa,
- vodozaštitna područja temeljem posebnih zakona i propisa,
- poplavna područja i kategorija vodotoka temeljem posebnih propisa i stručne podloge Hrvatskih voda,

(2) Izmjene posebnih zakona i propisa koji se odnose na korištenje, uređenje i zaštitu prostora (npr. zaštita dijelova prirode, upis zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, utvrđivanje vodozaštitnih područja i kategorija vodotoka i slično) ne smatraju se izmjenom PPUG Otoka, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 8.

(1) Posebnim propisom, odnosno dokumentom prostornog uređenja državne razine određeni su zahvati u prostoru od važnosti za Republiku Hrvatsku.

(2) Lokacijske i građevinske dozvole za zahvate u prostoru za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku utvrđuju se u skladu s posebnim propisom.

#### Članak 9.

Posebnim propisom, odnosno dokumentom prostornog uređenja područne (regionalne) razine određeni su zahvati u prostoru od važnosti za Županiju.

### 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### Članak 10.

(1) Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama PPUG-a Otoka bili dokumentima prostornog uređenja užih područja.

(3) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa PPUG Otoka, mogu tu namjenu zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

### 2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA

#### Članak 11.

(1) Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja, planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja.

(2) Granice građevinskih područja naselja određene su kartografskim prikazima broj 4.A. "Građevinsko područje naselja Otok" i 4.B. "Građevinsko područje naselja Komletinci" na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 12.

(1) Građevinska područja naselja, unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

(2) U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

(3) U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje:
  - obiteljske stambene građevine,
  - višestambene građevine,
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- gospodarske građevine:
  - proizvodne građevine
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske stambene građevine,
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama,
- javne i društvene građevine,
- vjerske građevine,
- građevine za potrebe športa i rekreacije,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- groblja,
- urbana oprema.

(4) Dokumentima prostornog uređenja užih područja namjena građevina može biti definirana i detaljnije i u tom se slučaju primjenjuju odredbe planova užih područja.

~~(5) U građevinskim područjima naselja se propisuje zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina, ukoliko se prije ne izvrši sanacija terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.~~

~~U poplavnom području zabranjena je gradnja osim gradnje sportsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina, prema uvjetima Hrvatskih voda (3.2.2.) sukladno PPŽ~~

#### Članak 13.

Gospodarske građevine se dijele u sljedeće grupe:

A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici

- u građevinskom području naselja,
- u građevinskom području naselja, u sklopu posebne gospodarske zone

A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima,

A.3. Proizvodne građevine (prerada mesa i slično) koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske stambene građevine.

B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,

B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske stambene građevine

B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično)

(S5)

**B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja**

- građevine za uzgoj životinja,
- sušare. (S5)

**B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici**

**B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja**

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično) (S5)

**B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja**

- građevine za uzgoj životinja
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično) (S5)

Članak 14.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina, te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarna namjena (prateće građevine druge namjene), mogu se graditi građevine poljoprivredne namjene te jedna manja građevina poslovne građevine namjene, gospodarske građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici), proizvodne građevine za preradu mesa i slično i ostale gospodarske građevine namijenjene za normalno funkcioniranje poljoprivredne djelatnosti.

(2) Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

(3) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici legalno izgrađeno više građevina, svaka građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima. Iznimno, ukoliko se postojeća legalizirana građevina nalazi na udaljenosti od međe manjoj od propisane, moguće je prilikom rekonstrukcije na dograđenom i/ili nadograđenom dijelu zgrade zadržati postojeću udaljenost od međe ali se ta udaljenost ne smije smanjivati.

(4) Na građevnoj čestici poslovne, gospodarske poljoprivredne, javne i društvene, vjerske, športsko – rekreacijske namjene, te prometne, manje infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

(5) U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. (S5)

Članak 15.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 49% građevinske bruto površine stambene građevine, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine.

(2) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se iznimno graditi jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine i to samo sljedećih namjena:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
- praonice vozila.

(3) Manjim poslovnim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se građevine građevinske bruto površine do 300,0 m<sup>2</sup> s maksimalnom etažnosti P<sub>0</sub> (podrum) + 2 nadzemne etaže te maksimalne visine vijenca 8,0 m od kote terena.

(4) Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja navedene pod točkom B.1.2. ove Odluke moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice, a najmanje 20,0 m od stambenih građevina na susjednim parcelama, te odvojene zelenom tampon zonom.

(5) Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a najmanje 15,0 m od stambenih građevina na susjednim parcelama, te odvojene zelenom tampon zonom.

(6) Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže. (S5)

Članak 16.

(1) ~~Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost~~ Građevinama poljoprivredne namjene, koje se mogu graditi na vlastitoj građevnoj čestici, smatraju se:

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično),
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (prerada mesa, mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

(2) Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. ovog članka trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- ~~minimalna~~ najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 12,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,
- ~~visina građevine od kote zaravnatog terena do vijenca~~ visina pročelja (H) treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se kod gradnje građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda: ili osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m ili, ukoliko se gradi na međi, udaljenost od stambenih građevina na susjednim parcelama mora iznositi najmanje 20,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja. (S5)

Članak 17.

(1) Minimalne udaljenosti građevina iz stavka 1. prethodnog članka od međa susjednih građevnih čestica, ovisno o namjeni, iznose za:

- |                                                                       |        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije      | 3,0 m  |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta          | 5,0 m  |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona   | 3,0 m  |
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) | 1,0 m  |
| - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda                      | 10,0 m |

(2) Iznimno, građevine iz alineje 1. i 3. stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na udaljenosti od 1,0 m od susjedne međe ali se u tom slučaju prema toj međi ne smiju graditi otvori. (S5)

Članak 18.

Izgradnja gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- priključak na nepropusnu septičku jamu ili mjesnu kanalizacijsku mrežu u skladu s odredbama PPUG Otoka

omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG Otoka. (S5)

Članak 19.

~~(1) Proizvodne građevine, osim onih za čiste i tihe namjene, moraju ili biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice ili, ukoliko se nalaze na međi, udaljenost od stambenih građevina na susjednim parcelama mora iznositi najmanje 10,0 m.~~

~~(2) Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina. Sukladno Pravilniku o prostornim planovima unutar S5 namjene nije dozvoljena gradnja proizvodnih građevina, osim građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost.~~

Članak 20.

(1) U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

(2) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima.

(3) Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu nalaziti u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima. (S5)

Članak 21.

Kao čista i tiha poslovna namjena u smislu ove Odluke smatraju se:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine građevinske bruto površine do 100 m<sup>2</sup>,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru. (S5)

Članak 22.

(1) U sklopu građevinskog područja naselja ovim Planom dozvoljena je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina za uzgoj životinja sa pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojista i sl.). Rekonstrukcija postojećih građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu sa smjernicama ovog Plana za neophodno poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Smjernice za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka su:

- građevine mogu biti najviše dvoetažne (podrum + prizemlje),
- visina građevine do sljemena može biti najviše 7,0 m, odnosno ne smije nadvisiti uličnu građevinu,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od površine koja se uklapa u maksimalno dopuštenu izgrađenost čestice,
- prema susjednim građevnim česticama potrebno je osigurati tampon zaštitnog zelenila,
- ako je udaljenost građevine od susjedne međe manja od 3,0 m krov koji je u nagibu prema susjednoj međi mora imati snjegobrane i oluke.

(3) Građevine za uzgoj životinja u sklopu građevinskog područja naselja, mogu biti do kapaciteta 50 uvjetnih grla (krava, steona junica) prema koeficijentu 1. Sve ostale građevine za uzgoj životinja veće od ovog kapaciteta potrebno je dislocirati iz građevinskog područja.

(4) Pod uvjetnim grlom iz ovog članka podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava se koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke, ovisno o prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj, svode se na uvjetna grla prema odredbama točke 2.3.1.1. ovog Plana. (S5)

Članak 23.

U sklopu zona gospodarske namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina, osim onih koje su u funkciji djelatnosti koje će se nalaziti u toj zoni, kao ni izgradnja poslovnih ili proizvodnih građevina koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad propisima dopuštenih vrijednosti.

Članak 24.

- (1) Građevna čestica planirane građevine mora imati regulacijsku liniju minimalne duljine 3,0 m.
- (2) Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.
- (3) Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

| način gradnje                                                 | minimalna<br>širina<br>građevne<br>čestice<br>(m) | minimalna<br>dubina<br>građevne<br>čestice<br>(m) | minimalna<br>površina<br>građevne<br>čestice<br>(m <sup>2</sup> ) | najveći<br>koeficijent<br>izgrađenosti<br>(k <sub>ig</sub> ) |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| a) <del>samostojeće građevine</del><br>slobodnostojeće zgrade | 14                                                | 20                                                | 280                                                               | 0,4                                                          |
| b) <del>poluprisonjene građevine</del><br>poluugrađene zgrade | 10                                                | 20                                                | 200                                                               | 0,5                                                          |
| c) <del>prisonjene građevine</del><br>ugrađene zgrade         | 7,5                                               | 20                                                | 150                                                               | 0,6                                                          |

(4) Iznimno od tablice iz prethodnog stavka ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

(5) Iznimno građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu najmanju površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, te koeficijent izgrađenosti, k<sub>ig</sub> = 1,0. (S5)

Članak 25.

(1) Iznimno od prethodnog članka, građevne čestice manjih infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno - redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen - obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i slično), može imati minimalnu najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac.

(2) Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

(3) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na javnu površinu.

(4) Postavljanje građevina iz prethodnog stavka ovog članka na ostale građevne čestice nije dozvoljeno. (S5)

Članak 26.

(1) Iznimno kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.

(2) Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina. (S5)

Članak 27.

(1) Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to u nadzemnim etažama - profilacije i ukrasni elementi na pročelju.

(2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijskog pravca na javnu površinu, uz uvjet da je visina strehe najmanje 4,0 m iznad razine uređenog terena. (1.4.1.)

Članak 28.

- (1) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca nije propisana.
- (2) Iznimno, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca određuje se za:

- radionice za popravak i servisiranje vozila, obradu metala i drveta i slično 10,0 m  
(S5, I1)
- proizvodne građevine 10,0 m  
(I1)
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost  
koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici 5,0 m

(3) Pomoćne građevine osim garaža obavezno se grade iza građevnog pravca glavne građevine.  
(S3, S5)

(4) Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama. (S5, I1, I3)

(5) U već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) stambene i stambeno - poslovne građevine mogu se graditi na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

#### Članak 29.

(1) Ako građevna čestica graniči s vodnim dobrom, kod određivanja regulacijskog pravca treba poštivati određenu granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa.

(2) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. (1.4.5.)

#### Članak 30.

(1) Građevina koja se izgrađuje na samostojeći način mora biti udaljena najmanje 0,50 m od jedne međe, a od drugih međa susjednih građevnih čestica najmanje 3,0 m.

(2) Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

~~(3) Otvorima se u smislu ovog članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke (bez otvora u njima), te ventilacijski otvori veličine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.~~

Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

(4) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor iznad pripadajuće čestice i na koji će se spojiti ventilacijski otvor ali ne prema susjednoj parceli. (S5)

#### Članak 31.

(1) Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

(2) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za:

- gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih  
proizvoda i mehanizacije i pušnice 3,0 m
- staklenici i plastenici 1,0 m

(3) Iznimno, **gospodarske, proizvodne i poslovne građevine kao i** građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine iz članka 13. ove Odluke mogu se graditi uz među, pri čemu se na dijelu građevine na međi mora izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.  
(S5)

#### Članak 32.

(1) Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 3,0 m, a od stambenih građevina najmanje 20,0 m.

(2) Vodonepropusnu trodijelnu armirano - betonsku septičku sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od međe susjeda, a najmanje 3,0 m od stambenih građevina i najmanje 20,0 m od bunara.

(3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe određena je posebnim propisom. (S5)

Članak 33.

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište. (S5)

Članak 34.

(1) Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao:

- jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine ne prelazi visinu vijenca glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od površine koja se treba uklopiti u maksimalno dopušteni postotak izgrađenosti za određeni tip osnovne građevine,
- građevni pravac pomoćne građevine, osim garaže, mora biti iza stambene građevine,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
  - ~~samostojeće~~ slobodnostojeće,
  - ~~poluprisonjene~~ poluugrađene,
  - ~~prisonjene~~ ugrađene.

(2) Ako se građevine iz stavka 1. ovog članka grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

(3) Površina građevine iz stavka 1. ovog članka uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. (S5)

Članak 35.

(1) PPUG-om Otoka dozvoljava se izgradnja stambenih građevina maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina vijenca pročelja građevine (H) ne smije prelaziti visinu od 13,5 m od završne kote uređenog terena.

(2) PPUG-om Otoka dozvoljava se gradnja višestambenih građevina maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže, pri čemu visina vijenca pročelja građevine (H) građevine ne smije prelaziti visinu od 15,0 m od završne kote uređenog terena.

(3) Visinom vijenca se u smislu ove Odredbe smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže, odnosno nadozida posljednje etaže, mjereno od završne kote uređenog terena.

(4) Etažnost većih poslovnih, gospodarskih, javnih i društvenih, vjerskih, športskih, sportsko – rekreacijskih, prometno - infrastrukturnih i komunalnih građevina iznosi  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže, pri čemu visina građevine ne smije prelaziti 15,0 m od završne kote uređenog terena, a gradnja viših građevina može se dozvoliti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. vjerske građevine, vatrogasni tornjevi, silosi i sl.). (S5, R2)

(5) Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Članak 36.

(1) Krovišta građevina mogu biti ravna ili s nagibom do 45°.

(2) Vrsta pokrova nije ograničena.

(3) Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

(4) U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm. (1.4.1.)

Članak 37.

(1) Potkrovljem, odnosno mansardom se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, bez nadozida ili visine nadozida od najviše 1,50 m iznad stropne konstrukcije, mjereno u ravnini pročelja građevine.

(2) U smislu ovih Odredbi potkrovlje ili mansarda smatraju se etažom.

Članak 38.

(1) Tavan može, ali ne mora imati nadozid do 1,50 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 45°, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

(2) Za potrebe osvjjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana površine 10% površine zabata.

Članak 39.

(1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

(2) Podrumom se u smislu ovih Odredbi smatra dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena.

(3) Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,0 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

Članak 40.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

(2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

(3) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste - 10,0 m
- kod županijske ceste - 6,0 m
- kod lokalne ceste - 5,0 m
- kod nerazvrstanih cesta - 3,5 m

(4) Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

(5) Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa vlasnikom susjedne građevne čestice.

(6) Ogradu iz prethodnog stavka ovog članka izgrađuje vlasnik građevne čestice ili korisnik u cijelosti ako ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ograda ne gradi u isto vrijeme zajedno sa susjedom.

(7) Ogradu na međi prema lijevoj susjednoj građevnoj čestici, gledano iz pravca građevne čestice prema prilaznoj cesti, dužan je izgraditi vlasnik građevne čestice ukoliko ista ne postoji, odnosno ako se ograda gradi u isto vrijeme sa susjedom. (1.4.2.)

Članak 41.

(1) Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.). Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda se može izvesti i kao zeleni nasad (živica).

(2) Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.

(3) Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom odnosno nužno radi zaštite građevine. (1.4.2.)

Članak 42.

(1) Prilazna stubišta, terase u razini terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

(2) Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

(3) Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok. (1.4.2.)

(4) Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz. (S5)

Članak 43.

(1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje

biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

(2) Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka ovog članka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se podiže kota terena uz među se mora izvesti puni ogradni zid minimalne visine 0,5 m iznad kote višeg terena, pri čemu se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

(3) Konstrukcije iz stavka 1. ovog članka ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici. (1.4.2.)

## 2.2.2. PROMETNO I KOMUNALNO OPREMANJE

### Članak 44.

(1) Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom.

(2) Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine.

Iznimno od prethodne podtočke, dok je to omogućeno propisom koji uređuje prostorno uređenje, pristup je moguće dozvoliti i putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se izvodi zahvat, ukoliko je ta čestica postojeća. U tom slučaju pristup do površine javne namjene može se dopustiti preko najviše jedne čestice.

(3) Minimalna širina koridora prometne površine iz stavka 2. ovog članka iznosi 9,0 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

(4) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz stavka 2. ovog članka može biti i drugačije određena.

(5) Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti, utvrđenim PPUG-om Otoka:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar
- priključak na vodonepropusnu septičku/sabirnu jamu ili javni odvodni sustav
- omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG Otoka.

Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak. (S5)

### Članak 45.

(1) Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

(2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni odvodni sustav, ukoliko isti postoji, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne septičke/sabirne jame.

(3) Priključivanje građevina na električnu elektroenergetsku, telekomunikacijsku elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera. (S5)

## 2.2.3. POSEBNI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA U IZDOVOJENOM DIJELU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA KOMLETINCI

### Članak 45.a.

(1) PPUG-om Otoka se, na temelju postojećeg stanja izgrađenosti, određuje izdvojeni dio građevinskog područja naselja Komletinci, u kojem je moguća gradnja novih građevina, te rekonstrukcija postojećih građevina pod sljedećim uvjetima:

- gradnja stambenih građevina u kojima je iznimno moguć smještaj manjeg sadržaja poslovne namjene u funkciji seoskog turizma i prodaje vlastitih proizvoda;
- najmanja dopuštena veličina građevinske čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>;
- gradnja samostojjećih građevina najveće dopuštene građevinske bruto površine od 150 m<sup>2</sup>;
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 6,0 m;

- najveći broj etaža je 2 nadzemne etaže, od kojih se druga obavezno oblikuje kao potkrovlje (Pr+Pk, odnosno prizemlje + potkrovlje);
- visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 4,5 m od završne kote uređenog terena;
- krov je kos, nagiba između 30° i 45°;
- oblikovanje građevine mora biti u skladu s regionalnim tradicijskim graditeljstvom.

(2) Detaljni uvjeti gradnje u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Komletinci utvrđuju se temeljem posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda, a u pojasu do 50 m od ruba šume i posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih šuma.

(3) Iznimno, u izdvojenom dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi građevine u funkciji agroturizma za pružanje ugostiteljskih usluga, usluga smještaja i ostalih usluga. Građevine u funkciji agroturizma horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovništva, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje. (S3)

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

### 2.3.1. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU GRADITI U IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA

#### Članak 46.

(1) PPUG-om Otoka određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- ~~Gospodarska poslovna zona "Otok"~~ "Poduzetnička zona Otok"
- Poduzetnička zona "Otok II"
- ~~Zona gospodarske namjene sjeverno od naselja Otok~~ "Zona gospodarske namjene "Otok - sjever"
- ~~Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjeverozapadno od naselja Otok~~ "Farma "Otok"
- ~~Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjeverno od naselja Komletinci~~ "Farma "Komletinci"
- ~~Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Čistine"~~ GPIN "Čistine"
- ~~Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Virovi"~~ GPIN "Virovi"
- Groblje "Komletinci" (1.2.1.)

(2) Za izgradnju u zonama iz stavka 1. ovog članka primjenjuju odredbe propisane PPUG-om Otoka.

(3) Na izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene 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, energetska i komunalnu infrastrukturu.

(4) Na poljoprivrednim površinama izvan naselja mogu se locirati: proizvodni poljoprivredno - gospodarski pogoni, farme, poljoprivredno - tehnička dvorišta za poljoprivrednu mehanizaciju.

(5) Na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka 1. ovog članka nije moguće planirati stambenu namjenu.

#### 2.3.1.1. POSEBNI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA "ČISTINE"

##### Članak 46.a.

(1) PPUG-om Otoka određeni su uvjeti provedbe zahvata u prostoru za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja športsko - rekreacijske, ugostiteljsko - turističke i javne i društvene (znanstveno - istraživački sadržaji) namjene "Čistine".

(2) Područje obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Čistine" određeno je na kartografskom prikazu broj 5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA "ČISTINE" - Detaljniji uvjeti provedbe".

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Čistine" moguće je graditi i uređivati:  
a) na kčbr. 4130/1 k.o. Otok;

- ETNO PARK "JOSIP LOVRETIĆ" (tradicionalno seosko imanje prema motivima iz knjige Josipa Lovrećića) - replika Suvare, replika šokačkog stana, pašnjak s objektima za stoku i drugo,
  - Info centar "Čistine" u funkciji znanstveno - istraživačkog rada, te edukacije, nadzora i promocije zaštite prirode sa prostorom za prijem posjetitelja, dvoranom za sastanke i prezentaciju sadržaja i zanimljivosti Čistina i Spačvanskog šumskog bazena te sa pratećim poslovnim, ugostiteljskim, uslužnim, sanitarnim i pomoćnim sadržajima,
  - Auto kamp "Čistine" sa prostorom za parkiranje kamp prikolica i šatora te pratećom infrastrukturom i pratećim sadržajima,
  - Izviđački kamp "Čistine" sa pratećim sadržajima,
  - Manji hipodrom - prostor za održavanje konjičkih natjecanja, građevina (staja) i otvoreni prostori za smještaj konja tijekom natjecanja,
  - Moto centar - uređenje prostora za motociklističke manifestacije,
  - Otvorena pozornica za održavanje koncerata i različitih skupova (T2-1)
- b) na kčbr. 4130/1 ili na kčbr. 4130/3 k.o. Otok:
- Panoramski toranj za razgled Spačvanskog šumskog bazena (T2-1, R3)
- (4) Osim navedenih građevina i sadržaja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Čistine" mogu se graditi i uređivati:
- manje prateće sporedne namjene u funkciji osnovne namjene koje se mogu izvoditi samo nakon ili uz privođenje prostora osnovnoj namjeni u to u površini do najviše 25% površine osnovne namjene,
  - ostale površine za šport i rekreaciju na otvorenom, (T2-1, R3)
  - interne pješačke i prometne površine, površine za promet u mirovanju i slično. (T2-1, R3)
- (5) Gradnja novih građevina moguća je pod sljedećim uvjetima:
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%
  - na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina,
  - prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini osnovne građevine ili odvojeno kao posebne pomoćne građevine,
  - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m,
  - najmanja međusobna udaljenost građevina je  $H1/2 + H2/2$ , pri čemu je H visina građevine od kote uređenog terena do vijenca,
  - najveći broj etaža građevina je 2 nadzemne etaže (prizemlje + 1 kat i/ili potkrovlje), uz mogućnost gradnje podruma,
  - visina vijenca pročelja građevine ne smije prelaziti visinu od 10,0 od kote uređenog terena,
  - iznimno, visina panoramskog tornja nije ograničena i odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela,
  - dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne računavaju se u visinu građevine,
  - krovništa moraju biti kosa, nagiba krovnih ploha između 30° i 45°, iznimno, kod replika izvornih kuća nagib krova može biti i veći, ali ne veći od 50°,
  - arhitektonsko oblikovanje pročelja i krovništa, te građevinski materijali moraju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje,
  - najmanje 40% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo, pri čemu u zelenu površinu na građevnoj čestici ulaze i prirodne travnate površine športskih terena i igrališta na otvorenom,
  - u skladu sa planiranom namjenom pojedine dijelove građevne čestice moguće je ograditi.
- (6) Način i uvjeti priključenja na prometnu površinu određen je kartografskim prikazom broj 5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE "ČISTINE" - Detaljniji uvjeti provedbe".
- (7) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Čistine" potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG-a Otoka i posebnim propisima.
- (8) Svi sadržaji u javnom korištenju moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno odredbama posebnog propisa. Iznimno, ako se za replike izvornih kuća u prostoru Etno parka ne mogu osigurati propisani elementi pristupačnosti, a da se ne naruši njihova autentičnost, dopušteno je odstupiti od propisanih elemenata pristupačnosti, pri čemu je o navedenom potrebno obavijestiti posjetitelje.
- (9) Odvodnja mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem.
- (10) Građevna čestica mora imati osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, mrežu elektroničkih komunikacija, vodoopskrbni sustav, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda. Priključivanje na infrastrukturnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- (11) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Čistine" moguća je gradnja isključivo građevina i sadržaja kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(12) Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala. (T2-1, R3)

2.3.1.2. POSEBNI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU U IZDVOJENOM  
GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA "VIROVI"

Članak 46.b.

(1) PPUG-om Otoka određeni su uvjeti provedbe zahvata u prostoru za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Športsko rekreacijske zone s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi".

(2) Područje obuhvata izdvojenog građevinskog područja "Virovi" određeno je na kartografskom prikazu broj 6. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA "VIROVI" - Detaljniji uvjeti provedbe".

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Virovi" izgrađen je Bioekološko - edukacijski centar "Otočki Virovi" u funkciji nadzora, istraživačkog i znanstvenog rada, te edukacije i promocije zaštite prirode i biološke raznolikosti. Sadržaji bioekološko - edukacijskog centra uključuju: multimedijску dvoranu, smještajne kapacitete, restoran te ostale poslovne, ugostiteljsko turističke i prateće sadržaje. (D)

(4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Virovi" moguće je graditi i uređivati:

- građevine u funkciji znanstveno - istraživačkog rada, te edukacije, nadzora i promocije zaštite prirode sa pratećim poslovnim, ugostiteljskim, uslužnim, sanitarnim i pomoćnim sadržajima, (D)

- ugostiteljsko - turističke građevine sa pratećim i pomoćnim sadržajima, (T2-2)

- sportske terene i rekreativne sadržaje (tereni za odbojku, tenis, mali nogomet i drugo) sa pratećim sadržajima;

- dječje igralište; (R3)

- repliku šokačkog stana (R3)

- manje prateće sporedne namjene u funkciji osnovne namjene koje se mogu izvoditi samo nakon ili uz privođenje prostora osnovnoj namjeni u to u površini do najviše 25% površine osnovne namjene,

- ostale površine za šport i rekreaciju na otvorenom,

- interne pješačke i prometne površine, površine za promet u mirovanju i slično.

(5) Gradnja novih građevina moguća je pod sljedećim uvjetima:

- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%

- na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina,

- prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini osnovne građevine ili odvojeno kao posebne pomoćne građevine,

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m,

- najmanja međusobna udaljenost građevina je  $H1/2 + H2/2$ , pri čemu je H visina građevine od kote uređenog terena do vijenca.

- najveći broj etaža građevina je 2 nadzemne etaže (prizemlje + 1 kat i/ili potkrovlje), uz mogućnost gradnje podruma,

- visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 10,0 od kote uređenog terena,

- dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine,

- krovništa moraju biti kosa, nagiba krovnih ploha između 30° i 45°,

- arhitektonsko oblikovanje pročelja i krovništa, te građevinski materijali moraju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje,

- najmanje 40% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo, pri čemu u zelenu površinu na građevnoj čestici ulaze i prirodne travnate površine športskih terena i igrališta na otvorenom,

- u skladu sa planiranom namjenom pojedine dijelove građevne čestice moguće je ograditi.

(6) Način i uvjeti priključenja na prometnu površinu određen je kartografskim prikazom broj 6. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA "VIROVI" - Detaljniji uvjeti provedbe".

(7) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Virovi" potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG-a Otoka i posebnim propisima.

(8) Svi sadržaji u javnom korištenju moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno odredbama posebnog propisa.

(9) Odvodnja mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem.

(10) Građevna čestica mora imati osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, mrežu elektroničkih komunikacija, vodoopskrbni sustav, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda. Priključivanje na infrastrukturnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

(11) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Virovi" moguća je gradnja isključivo građevina i sadržaja kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i koje su prihvatljive za ekološku mrežu, te ih je potrebno prilagoditi prostoru kako bi se maksimalno zadržala prirodna staništa, odnosno planirati ekološki prihvatljive oblike svih aktivnosti s ciljem očuvanja ciljnog stanišnog tipa 91E0\* Aluvijalne šume. (T2-2, R3)

(12) Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala.

### 2.3.2. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU GRADITI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

#### Članak 47.

(1) Građevine, koje se temeljem Zakona o prostornom uređenju grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- športske, rekreacijske, turističke i zdravstvene građevine,
- građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- gospodarski kompleksi namijenjeni za poljoprivrednu djelatnost,
- obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam),
- groblja i mrtvačnice, te manje kapelice, raspela i slično.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase i na zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina iz alineje 1. stavka 2. ovog članka.

(4) Gradnja građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka može se odobravati na pojedinačnim lokacijama površine do najviše 10,0 ha.

(5) Gradnja građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je određena na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" PPUG Otoka u mjerilu 1:25.000.

(6) Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 6. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").

(7) Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. godine.

#### Članak 48.

~~(1) Građevinske čestice s legalno izgrađenim pojedinačnim gospodarsko stambenim građevinama ili sklopovima gospodarsko stambenih građevina za poljoprivrednu djelatnost koje su ostale izvan utvrđenih granica građevinskih područja (tzv. "salaši ili stanovi") PPUG-om Otoka smatraju se izdvojenim dijelom građevinskog područja čija se površina ne smije proširivati.~~

~~(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka moguće je adaptirati, sanirati i rekonstruirati u postojećim gabaritima, ali nije dozvoljena njihova prenamjena osim za potrebe seoskog turizma (agroturizam).~~

1) Postojeće građevine koje su ostale izvan utvrđenih granica građevinskih područja (npr. "salaši ili stanovi") mogu se pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom. Nije dozvoljena njihova prenamjena osim za potrebe seoskog turizma (agroturizam).  
*preformulirano (OZP\_OZ, VZP - prilagođeno)*

#### Članak 49.

(1) Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine za koje se, u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ove Odluke, ne određuju posebna građevinska područja i to:

- objekti infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- zdravstveni i rekreacijski objekti
- objekti obrane
- objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase mogu se graditi:

- stambeni i gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

- objekti infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- objekti za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina."

### 2.3.1.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

#### Članak 50.

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost i pripadajuće stambene građevine za obiteljsko gospodarstvo i potrebe agroturizma.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine obiteljskog gospodarstva koje se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja su građevine s pripadajućom infrastrukturom za potrebe ratarstva, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, vrtlarstva i peradarstva.

(3) Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ribnjaci.

(4) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.

#### Članak 51.

Brisan.

#### Članak 52.

(1) ~~Farmom Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (farme, tovilišta)~~ se smatra kompleks funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka se mogu graditi na izdvojenom građevinskom području za isključivo poljoprivrednu djelatnost (planska oznaka - F), odnosno na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

(3) Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40%. (OZP\_OZ, VZP, OVZP, I3)

(4) PPUG-om Otoka najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina za uzgoj životinja iz stavka 1. ovog članka iznosi 50 uvjetnih grla.

| koeficijent | VRSTA STOKE              | NAJMANJA DOPUŠTENA UDALJENOST STOČARSKOG<br>GOSPODARSTVA OD GRAĐEVNOG PODRUČJA NASELJA<br>u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade |       |       |       |       |
|-------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
|             |                          | 100 m                                                                                                                                                               | 200 m | 300 m | 400 m | 500 m |
|             | UDALJENOST OD<br>NASELJA |                                                                                                                                                                     |       |       |       |       |
|             | UVJETNA GRILA<br>(>50)   | 50                                                                                                                                                                  | 100   | 200   | 400   | 800   |
| 1,00        | krave, steone junice     | 50                                                                                                                                                                  | 100   | 200   | 400   | 800   |
| 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  | 3200  |
| 0,30        | krmača + prasad          | 167                                                                                                                                                                 | 333   | 666   | 1333  | 2667  |
| 0,25        | tovne svinje do 6 mj.    | 200                                                                                                                                                                 | 400   | 800   | 1600  | 3200  |
| 1,20        | teški konji              | 42                                                                                                                                                                  | 83    | 166   | 333   | 667   |
| 1,00        | srednje teški konji      | 50                                                                                                                                                                  | 100   | 200   | 400   | 800   |
| 0,70        | laki konji               | 71                                                                                                                                                                  | 143   | 286   | 571   | 1142  |
| 0,70        | ždrebad                  | 71                                                                                                                                                                  | 143   | 286   | 571   | 1142  |
| 0,10        | ovce i ovnovi            | 500                                                                                                                                                                 | 1.000 | 2.000 | 4.000 | 8.000 |
|             | ostale životinjske vrste | udaljenost odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje<br>veterinarske službe                                                                                   |       |       |       |       |

(5) Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj (~~npr. krznaši, kunići i sl.~~) i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tablice, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj. (OZP\_OZ, VZP, OVZP, I3)

#### Članak 53.

~~Najmanje udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstanih prometnica trebaju zadovoljiti važeće propise i standarde, kao i posebne uvjete nadležne uprave za ceste.~~

Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja i ribnjaka od ruba zemljišnog pojasa, u ovisnosti o maksimalnom kapacitetu građevine u odnosu na broj uvjetnih grla (UG), iznose: za autoceste i državne ceste - 100 m za maksimalni kapacitet građevine do 100 UG, 150 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 200 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za županijske ceste - 50 m za maksimalni kapacitet građevine do 100 UG, 100 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 150 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za lokalne ceste – 30 m bez obzira na broj UG. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste (lokalnog značaja) iznosi 15 m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. (OZP\_OZ, VZP, OVZP) *sukladno PPVSŽ*

#### Članak 54.

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farmi, odnosno tovilišta u:

- gospodarske građevine u funkciji farme, odnosno tovilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično),
- druge gospodarske građevine,
- spremište strojeva, alata, garaže i slično,
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice,
- infrastrukturne građevine, uključujući postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih, odnosno alternativnih izvora,
- uredi,
- obiteljska stambena građevina za potrebe vlasnika pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje.

(2) Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. (OZP\_OZ)

(3) Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat. (OZP\_OZ)

(4) Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno - sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

(5) Uredske prostorije mogu iznositi najviše 5% od bruto građevinske površine zatvorenih gospodarskih građevina.

(6) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ( $H_1/2 + H_2/2$ ).

(7) Visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.

(8) Mješaonica stočne hrane može se graditi s maksimalnim kapacitetom usklađenim s potrebama tovilišta.

(9) Minimalna udaljenost građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

(10) Uz gospodarske građevine za uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu, preradu i pakiranje u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjača i sl.) iznosi ~~101 uvjetno grlo~~ 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

(11) Uz građevine za obavljanje poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore za vlastite potrebe.

Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma grade se pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje.

Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama stambene namjene i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe, koje se mogu graditi pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, iznosi 800 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama za potrebe seoskog turizma, koje se mogu graditi pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni broj etaža stambenih građevina za vlastite (osobne) potrebe i potrebe seoskog turizma može iznositi podrum i tri nadzemne etaže pri čemu visina pročelja (H) ne smije prelaziti visinu od 10,0 m.

Građevinska (bruto) površina ribičkih skloništa može iznositi do 60 m<sup>2</sup>, a lovačkih do 80 m<sup>2</sup>. Građevinska (bruto) površina lovačkih i ribičkih domova može iznositi do 400 m<sup>2</sup>. (OZP\_OZ)

(12) Uz gospodarske građevine za uzgoj životinja i/ili uz građevine za obavljanje poljoprivredne proizvodnje moguće je graditi građevine u funkciji agroturizma za pružanje ugostiteljskih usluga (pripremanje i usluživanje domaćih jela, pića i napitaka), usluge smještaja u objektima uređenim i opremljenim u skladu s lokalnom tradicijom te dodatne usluge u vidu raznih rekreativnih aktivnosti. Opći i minimalni uvjeti za sadržaje u funkciji agroturizma propisani su posebnim propisom.

(13) Građevine u funkciji agroturizma iz prethodnog stavka ovog članka horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovništva, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje. Građevinska bruto površina i visina građevina koje se grade u funkciji agroturizma nije ograničena. (OZP\_OZ, VZP, OVZP)

#### Članak 55.

(1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama, ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

(2) Maksimalna visina staklenika i plastenika nije ograničena. (OZP\_OZ, VZP, OVZP)

#### Članak 56.

(1) Kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka,
- čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi),
- nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično,
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu,
- spremišta strojeva, alata, garaže i slično,
- obiteljska stambena građevina za potrebe vlasnika pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje. (OZP\_OZ)

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ( $H_1/2 + H_2/2$ ).

Najmanje udaljenosti građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka) od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvatu postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

(OZP\_OZ, VZP, OVZP) usklađenje s PPVSŽ

(3) Stambena građevina iz prethodnog stavka ovog članka može se graditi istovremeno ili nakon izgradnje osnovnih građevina.

#### Članak 57.

(1) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

(2) Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu

primjerene veličine, čija je minimalna veličina, obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti, određena ovim Odredbama.

(3) U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana, ukupne građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>, koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

(4) Stambena građevina iz prethodnog stavka ovog članka se ne može graditi ako prije toga nisu već izgrađene građevine i sadržaji namijenjeni za poljoprivrednu djelatnost.

(5) Oblikovanje građevina ~~obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva~~, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom. (OZP\_OZ, VZP, OVZP)

(6) U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je graditi građevine u funkciji agroturizma za pružanje ugostiteljskih usluga (pripremanje i usluživanje domaćih jela, pića i napitaka), usluge smještaja u objektima uređenim i opremljenim u skladu s lokalnom tradicijom te dodatne usluge u vidu raznih rekreativnih aktivnosti. Opći i minimalni uvjeti za sadržaje u funkciji agroturizma propisani su posebnim popisom.

(7) Građevine na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu koje se grade u funkciji agroturizma horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovšta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje. Građevinska bruto površina i visina građevina koje se grade u funkciji agroturizma nije ograničena.

#### Članak 57.a

Izvan građevinskog područja moguće je graditi građevine u funkciji agroturizma za pružanje ugostiteljskih usluga, usluga smještaja i ostalih usluga. Građevine u funkciji agroturizma horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovšta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje. Građevinska bruto površina i visina građevina koje se grade u funkciji agroturizma nije ograničena.

#### Članak 58.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja dozvoljena je izgradnja ~~klijeti, spremišta voća i povrća i spremišta alata~~ građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, strojeva i poljoprivredne opreme).

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao prizemnice bez podruma, najveće građevinske bruto površine do 50,0 m<sup>2</sup> i to samo u već podignutim trajnim nasadima (voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi i sl.) površine od najmanje 2.000 m<sup>2</sup>. Iznimno, spremište alata ne može biti ukupne površine veće od 15,0 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 4,0 m.

(3) Trajni nasadi iz prethodnog stavka ovog članka moraju u razdoblju od najmanje proteklih pet godina imati utvrđenu navedenu namjenu na predmetnoj katastarskoj čestici.

(4) Udaljenost građevine iz stavka 1. ovog članka od međe ne može biti manja od 1,5 m. Gradnja na susjednoj međi moguća je samo izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole na poluugrađen način. (OZP\_OZ, VZP, OVZP)

### 2.3.1.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

#### Članak 59.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijela nadležnog za zaštitu prirode.

Lovnogospodarske i lovnotehničke građevine mogu se projektirati i graditi isključivo ako su predviđene važećom lovnogospodarskom osnovom. Njihova izgradnja mora osigurati učinkovitu provedbu lovnogospodarske osnove uz poštivanje svih relevantnih propisa.

Sukladno propisu koji uređuje područje šuma, infrastrukturu u šumskim ekosustavima treba planirati i projektirati na način koji je najmanje štetan za šumsko stanište i cjelovitost šumskog kompleksa, vodeći brigu o posebnim geološkim, vegetacijskim, hidrološkim i drugim vrijednostima, te životinjskim vrstama (ekološka mreža, ugroženi i rijetki stanišni tipovi, migratorni koridori rijetkih, osjetljivih ili ugroženih vrsta, utjecaj buke, onečišćenja ispušnim plinovima i dr.). (SZ) sukladno Zakonu o šumama

### 2.3.1.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

#### Članak 60.

Na području Grada Otoka mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen - obilježja, najveće građevinske bruto površine do 30,0 m<sup>2</sup>. (OZP\_OZ)

### 2.3.1.4. Građevine za rekreaciju

#### Članak 61.

(1) Na području Grada Otoka mogu se izvan građevinskog područja graditi i uređivati sadržaji vezani za sportsko-rekreacijske aktivnosti (vodene površine za plivanje i sportski ribolov, staze za rekreaciju - trim staze, šetnju, vožnju biciklom i slično), uz koje je dozvoljena postava sezonske ugostiteljske građevine privremenog karaktera, koja će služiti kao dopuna navedenim sadržajima, ukupne bruto površine do 50,0 m<sup>2</sup> i visine P (prizemlje). (OZP\_OZ)

(2) Izdvojeni lokaliteti športsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja na području Grada Otoka su:

- lovačka kuća "Lovakovica" sjeverno od Otoka i (R4-a)
- ribički dom na kčbr. 2010/1 k.o. Komletinci. (R4-b)

(3) Na lokalitetima iz prethodnog stavka ovog članka moguće je graditi prizemne građevine ukupne bruto površine do 150,0 m<sup>2</sup>.

(4) Iznimno, na lokalitetima iz stavka 2. ovog članka moguće je graditi građevine za pružanje ugostiteljskih usluga, usluga smještaja i ostalih usluga. Građevine horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovišta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje. (R4-a, R4-b)

### 2.3.1.5. Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije

#### Članak 61.a.

Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije koje se mogu graditi izvan granica građevinskog područja (građevine iskorištavanje energije vjetra, geotermalne energije, građevine za preradu biomase uz građevine za poljoprivrednu djelatnost i drugo) grade se u skladu s odredbama članka 101. ove Odluke.

### 2.3.1.6. Zahvati u prostoru u funkciji uređenja i prezentacije prirodnih vrijednosti u području Čistine - Virovi - Lože

#### Članak 61.b.

(1) PPUG-om Otoka planirani su zahvati u prostoru izvan građevinskih područja u svrhu uređenja i prezentacije prirodnih vrijednosti u području Čistine - Virovi - Lože. Smještaj u prostoru i tehničko rješenje zahvata u prostoru iz ovog članka definirat će se posebnim projektima ovisno o stanju u prostoru i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela (Hrvatske šume, Hrvatske vode i drugi). (OZP\_OZ, SZ)

(2) Zapadno od izdvojenog građevinskog područja "Čistine" (izvan područja ekološke mreže) planirano je:

- uređenje poučnih šetnica (nasipavanje i/ili drvene šetnice),
- postava razgledišta ili sjenica sa promatračnicama za floru i faunu (ptice, mrijest šarana i slično) na kčbr. 4132 i 4135 k.o.Otok,
- uređenje razgledišne točke za promatranje ptica na tzv. grudobranu na kčbr. 4136 k.o.Otok,
- izgradnja malih drvenih ribičkih nadstrešnica na nasipima uz vodotok rječice Spačva,
- uređenje starog korita rijeke Spačve (šetnice, premošćenja, odmorišta, informacijske točke i slično),
- s obje strane vodotoka Spačva: pristaništa za izletnički brod na solarni pogon, drvene čamce, kanue, kajake i slično (OZP\_OZ)

(3) Uz široj zoni uz vodotok Virovi (u području ekološke mreže) planirano je:

- uređenje adrenalinskog parka prema posebnom programu - staza u krošnjama, trampolin park u mrežama, bosa staza, penjačka stijena, avanturističke igre na otvorenom i slično, te manji prateći objekt površine do 16,0 m<sup>2</sup> za blagajnu, sanitarni čvor, skladištenje opreme i

- nadstrešnicom površine do 16,0 m<sup>2</sup> za team building, okupljanje i slično (dvije alternativne lokacije ucrtane su u kartografski prikaz broj 1.),
  - uređenje i proširenje poučnih šetnica (spajanje postojećih šetnica),
  - šetnica kroz krošnje uz vodotok Virovi,
  - viseći most na vodotoku Virovi i/ili Spačva,
  - ZIP line preko vodotoka Virovi kod tzv. "Šumarske kuće" koji povezuje poučne šetnice i šetnice kroz krošnje s manjim pratećim objektom površine do 16,0 m<sup>2</sup> i nadstrešnica površine do 16,0 m<sup>2</sup> za spremanje sigurnosne opreme,
  - pristaništa za izletnički brod na solarni pogon: kod Bioekološko - edukacijskog centra na Virovima, kod brane na Virovima i uz vodotok Spačva na Čistinama,
  - nova riječna marina pored postojećeg pristaništa na Virovima - broj vezova odredit će se prema posebnom programu,
  - pristaništa za drvene čamce, kanue, kajake i slično - s obje strane vodotoka Virovi kod Bioekološko - edukacijskog centra i kod Virgrada,
  - uređenje izdvojenih športsko rekreacijskih sadržaja u tzv. šumskim džepovima omeđenim vodotokom Virovi i cestom koja povezuje zone "Virovi" i "Čistine",
  - izgradnja drvenih molova i malih drvenih ribičkih nadstrešnica za pecanje i sportski ribolov uz vodotok Virovi,
  - produžetak i uređenje šetnice od Bioekološko - edukacijskog centra do Čistina, te uređenje novih šetnica po uzoru na postojeće poučne šetnice (detalji drvenih premošćenja, sjenice za posjetitelje, te odvojci za razgledišta, odmorišta, informacijske točke i slično),
  - obnova vodenice kod brane na vodotoku Virovi,
  - drveni mostovi koji povezuju postojeće i planirane poučne šetnice na starom toku Spačve, na ušću Virova uz Spačvu, na vodotoku Virovi (SZ)
- (4) U zaštićenom području Posebnog rezervata šumske vegetacije "Šuma Lože" planirano je uređenje šetnice kroz krošnje s visećim mostom na vodotoku Virovi, duljina i točan položaj koje će se definirati posebnim projektom ovisno o stanju u prostoru i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela. (SZ)
- (5) Posebnom studijom odredit će se šetnice i drveni mostovi iz ovog članka koji moraju biti dimenzionirani na način da osiguraju prometovanje električnog vlaka za posjetitelje. (OZP\_OZ, SZ)
- (6) Gradnja građevina i uređenje sadržaja iz ovog članka moguća je isključivo u skladu s odredbama posebnih propisa i uz osiguranje propisanih mjera zaštite okoliša i prirode te prihvatljivosti za ekološku mrežu. (OZP\_OZ, SZ)

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### Članak 62.

- (1) PPUG-om Otoka građevine i uređaji gospodarskih djelatnosti grade se:
- unutar građevinskih područja naselja (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.2. ove Odluke),
  - u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja,
  - u sklopu izdvojenih gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja.
- (2) Izuzetak od prethodnog stavka ovog članka su gospodarske građevine koje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i poglavljem 2.3. ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja.

#### Članak 63.

- (1) PPUG-om Otoka planira se uređenje izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene:
- Gospodarska poslovna zona "Otok"
  - Poduzetnička zona "Otok II"
  - Zona gospodarske namjene sjeverno od naselja Otok
  - Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjeverozapadno od naselja Otok
  - Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjeverno od naselja Komletinci
- (2) U izdvojenom građevinskom području Poduzetničke zone "Otok II" gradnja se može vršiti samo na temelju provedbenog dokumenta prostornog uređenja, s obzirom da se radi o neizgrađenom, ali ne i neuređenom građevinskom području, ukida se obveza izrade UPU-a sukladno Zakonu o prostornom

uređenju i Pravilniku o prostornim planovima

Članak 64.

(1) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti iz prethodnog članka dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

(2) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti iz prethodnog članka izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, a za p skladišne, servisne, poslovne i komunalno-servisne građevine 500 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice, propisan posebnim propisom, može iznositi 0,6,
- broj etaža i visina građevina gospodarske namjene koje se grade u sklopu izdvojenih gospodarskih zona nisu ograničeni i ovise o proizvodno - tehnološkom procesu (silosi, vodospreme i slične građevine),
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju kao i uz međe prema planiranim sadržajima drugih namjena (stanovanje, javna i društvena, športsko - rekreacijska, mješovita namjena i sl.) mora se osigurati zaštitni tampon visokog zelenila najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom, odnosno nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja,
- prigodom planiranja i projektiranja pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada u naselju i na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja. (I1, I3 - prilagođeno)

Članak 65.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske djelatnosti može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- javnu prometnu površinu izvedenu u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama PPUG Otoka
- omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG Otoka. (I1, I3)

Članak 65.a.

(1) PPUG-om Otoka planirana je gradnja skloništa za životinje na kčbr. 3740 k.o. Otok u zoni poslovne komunalno - servisne namjene planske oznake K3 koja je ucrtana na kartografskom prikazu PPUG-a Otoka broj 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Sklonište za životinje gradi se u skladu s odredbama posebnih propisa i sadrži prostorije za prijem, veterinarski pregled, izolaciju, prostore za smještaj životinja (zatvoreni i poluotvoreni prostor), pripremu hrane, te prostorije za djelatnike i drugo. Osim zatvorenog dijela, sklonište obavezno uključuje i ograđene vanjske prostore za boravak životinja.

(3) Ako temeljem posebnih analiza i studija sklonište za životinje osnuje više jedinica lokalne samouprave ili Vukovarsko - srijemska županija na nekoj drugoj lokaciji, lokacija iz stavka 1. ovog članka će se privesti gospodarskoj ili komunalno servisnoj namjeni bez izmjena i dopuna ovog Plana i prema uvjetima za gradnju gospodarskih građevina koji su određeni člancima 64. i 65. ove Odluke. (I1)

### 3.1. POLJOPRIVREDA

Članak 66.

(1) Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla na području Grada Otoka koriste se kao resursi za proizvodnju poljoprivrednih proizvoda.

(2) PPUG-om Otoka osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

- **u građevinskim područjima naselja:**

- uz stambene građevine: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci i slično),
- na izdvojenim građevnim česticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično).

- **izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja:**

- gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (farme, tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično),
- obiteljska poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarske građevine za primarnu doradu, preradu i pakiranje (klaonice, hladnjače i slično) koje se koriste kao prateće funkcije u funkciji osnovne namjene (farme, tovilišta i slično),
- postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore.

### 3.2. ŠUMARSTVO

---

Članak 67.

(1) Šumama na području Grada Otoka gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima.

(2) Gospodarenje šumama podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume (znanstvena istraživanja, turizam i lov).

(3) Prostor u širini od 50,0 m od ruba šume ne smije se izgrađivati.

(4) Uvjeti smještaja i građenja građevina u šumama odnose se određeni su posebnim propisima.

### 3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

---

Članak 68.

(1) PPUG-om Otoka naročito je planiran:

- razvoj ruralnog turizma (aktiviranjem "salaša", odnosno "stanova" i poljoprivrednih gospodarstava u turističke svrhe), uz isticanje značaja ekopoljoprivrede i proizvodnje zdrave hrane, oživljavanje tradicijskih obrta i graditeljstva,
- razvoj lovnog i ribolovnog turizma uz poticanje uzgoja divljači u lovištima i razvoj ugostiteljskih usluga,
- turistička prezentacija arheoloških lokaliteta,
- razvoj dodatnih usluga: smještajni kapaciteti, ugostiteljske, informativne, servisne, športsko-rekreacijske, trgovačke, zdravstvene i druge usluge.

(2) Gradnja u sklopu zona ugostiteljsko - turističke namjene treba biti koncipirana tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno - povijesnog okruženja.

(3) PPUG-om Otoka izvan građevinskih područja naselja planira se uređenje izdvojenog građevinskog područja športsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i javne i društvene (znanstveno-istraživački sadržaji) namjene "Čistine".

(4) PPUG-om Otoka planira se uređenje izdvojenog građevinskog područja Športsko rekreacijske zone s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi".

#### 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

##### Članak 69.

- (1) PPUG-om Otoka omogućena je gradnja građevina društvenih djelatnosti:
- odgoja i obrazovanja,
  - zdravstva i socijalne skrbi,
  - kulturnih sadržaja,
  - vjerskih sadržaja,
  - športsko - rekreativnih sadržaja,
  - ostalih javnih i društvenih građevina (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke i drugo).
- (2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. određuje se mrežom građevina na osnovi posebnih zakona i standarda.
- (3) Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije u mreži društvenih djelatnosti moraju biti zastupljeni najmanje slijedeći sadržaji:
- u naselju Otok: osnovna škola, ambulanta
  - u naselju Komletinci: osnovna škola, ambulanta
- (4) Minimalnu mrežu osnovnih sadržaja društvenih djelatnosti iz stavka 2. i 3. ovog članka moguće je proširivati bez ograničenja.

##### Članak 70.

- (1) Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje PPUG Otoka.
- (2) Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.
- (3) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m.
- (4) Etažna visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže, odnosno visina građevine od kote zaravnatog terena do vijenca ne smije biti viša od 15,0 m.
- (5) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, vatrogasni tornjevi, dimnjaci i sl.) mogu biti i veće od 15,0 m.
- (6) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina društvenih djelatnosti određuje se kao i za stambene građevine, osim za škole i predškolske ustanove za koje koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,5. (S5)

##### 4.1. ODGOJ I OBRAZOVANJE

##### Članak 71.

- (1) PPUG-om Otoka se ne predviđaju nove lokacije za građevine osnovnih škola, te je planirano opremanje postojećih obrazovnih ustanova (informatičko opremanje, uređivanje okoliša i športskih terena i sl.).
- (2) PPUG-om Otoka planirana je gradnja Srednjoškolskog centra u naselju Otok.
- (3) PPUG-om Otoka, neovisno o mreži javnih odgojnih i obrazovnih ustanova, moguća je izgradnja novih ili prenamjena postojećih građevina za odgojnu ili obrazovnu namjenu u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba.

##### 4.2. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB

##### Članak 72.

- (1) Postojeći sadržaji primarne zdravstvene zaštite mogu se proširivati i adaptirati u skladu s posebnim propisom, potrebama i prostornim mogućnostima.
- (2) PPUG-om Otoka na području Grada Otoka planirana je gradnja Doma umirovljenika u naselju Otok te jedne ili više ustanova za smještaj starih, nepokretnih i polupokretnih osoba gradnjom novih ili prenamjenom postojećih objekata.

(3) PPUG-om Otoka u skladu s važećim propisima moguća je izgradnja novih ili prenamjena postojećih građevina za zdravstvo, ljekarničku djelatnost i socijalnu skrb u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba.

#### 4.3. KULTURNI SADRŽAJI

##### Članak 73.

- (1) PPUG-om Otoka za potrebe razvitka kulturne djelatnosti planirano je:
- uređenje Etno muzeja u sklopu obnovljenog objekta "Suvare", mlina na konjski pogon u Otoku,
  - gradnja Doma kulture u naselju Otok koji će obuhvaćati sadržaje gradske uprave, sadržaje knjižnice s čitaonicom, multifunkcionalnu dvoranu, izložbene prostore i slično.
- (2) Ostale građevine kulturne djelatnosti na području Grada Otoka mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja u skladu s odredbama PPUG Otoka.

#### 4.4. ŠPORT I REKREACIJA

##### Članak 74.

- (1) Športske i rekreacijske građevine i područja (športski tereni i igrališta, dvorane i slično) namijenjene su športskim i rekreacijskim aktivnostima svih kategorija domicilnog stanovništva i drugih korisnika (turisti i posjetitelji).
- (2) Minimalna mreža športskih građevina za potrebe domicilnog stanovništva utvrđuje se sukladno posebnom propisu, a PPUG-om Otoka omogućava se gradnja dodatnih športskih građevina.
- (3) PPUG-om Otoka planirana je gradnja Sportsko - rekreacijsko - rehabilitacijske dvorane (u sklopu planiranog Srednjoškolskog centra) koja bi, osim za športsko - rekreativne potrebe građana i športša, služila i za različite kulturno - umjetničke priredbe, te društveno - političke i slične događaje.
- (4) Za gradnju športskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina, te posebni propisi.
- (5) Sportsko - rekreacijski sadržaji i zone se uređuju na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina. (S5, R2)
- (6) Na području Grada Otoka izvan građevinskog područja mogu se uređivati trim staze, biciklističke staze i slični rekreacijski sadržaji na prostorima primjerenim za tu namjenu, uključivo šumske i poljoprivredne površine, kao i zaštićene dijelove prirode.

#### 4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

##### Članak 75.

- (1) Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama PPUG-a Otoka.
- (2) U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje, poštujući maksimalno dopuštenu izgrađenost parcele.

#### 4.6. OSTALI JAVNI I DRUŠTVENI SADRŽAJI

##### Članak 76.

- (1) PPUG-om Otoka planirana je gradnja novih prostorija za potrebe gradske uprave (u sklopu planiranog Doma kulture u naselju Otok).
- (2) Ostali javni i društveni sadržaji mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, sukladno Odredbama za provođenje PPUG Otoka.

Članak 77.

(1) Spomenici, spomen - obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja na česticama u privatnom vlasništvu ili na javnim površinama.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima primjerenim za tu namjenu ukoliko njihova građevinska bruto površina ne prelazi 30,0 m<sup>2</sup>.

Članak 77.a.

PPUG-om Otoka u sklopu izdvojenog građevinskog područja športsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i javne i društvene (znanstveno-istraživački sadržaji) namjene "Čistine" moguć je smještaj sadržaja javne i društvene namjene u funkciji znanstveno - istraživačkog rada, te edukacije, nadzora i promocije zaštite prirode.

## 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 78.

(1) PPUG-om Otoka osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- prometni sustav (cestovni, željeznički, poštanski i telekomunikacijski),
- energetska sustav (plinska mreža, elektroenergetika, ostali izvori energije),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije).

(2) Koridori infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25.000.

(3) Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u PPUG Otoka potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora i lokacija, kroz koja je potrebno usuglasiti interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša, očuvanju šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta. (1.4.3.)

**(4) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove Odluke.**

Članak 79.

(1) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja, sve do izdavanja lokacijske dozvole kojom se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(2) Detaljno određivanje trasa prometne i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUG-om Otoka, utvrđuje se provedbenim aktom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Prilikom izdavanja provedbenog akta može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja.

(4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. (1.4.3.)

### 5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 80.

(1) PPUG-om Otoka određeni su prostori za gradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa državnog, županijskog i lokalnog značaja.

(2) Koridori i površine za građevine prometnog sustava iz prethodnog stavka ovog članka ucrtani su na kartografskim prikazima PPUG-a Otoka broj 1. "Korištenje i namjena površina" i broj 2.A. "Infrastrukturni sustavi - Promet; Pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:25.000.

### 5.1.1. CESTOVNI PROMET

#### Članak 81.

- (1) U cestovnom prometu planira se:
- izmještanje dijela DC 537 Slakovci (D46) - Otok - čvorište Spačva (A3) iz centra naselja Otok
  - uređenje županijske ceste ŽC 4223 Otok - Bošnjaci
  - ~~uređenje spojne ceste čvor Spačva – županijska cesta Ž4223 (Otok – Bošnjaci) izvedeno~~
  - planiranje sjeverne zaobilaznice naselja Otok
  - osiguranje prostornih i tehničkih uvjeta za održavanje i potrebna poboljšanja u smislu protočnosti i sigurnosti prometa za postojeće županijske i lokalne ceste.
- (2) ~~Planirani cestovni koridor županijske ceste iz alineje 3. stavka 1. ovog članka utvrđen je na prostoru izvan naselja u širini od 200 m, dok na prolazu kroz naselja zaštitni koridor iznosi 50 m i smatra se rezervatom za istraživanje. U širini koridora za istraživanje po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas, osim iznimno zahvata nužne rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina. izvedeno~~
- (3) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom PPUG-a Otoka.
- (4) Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.
- (5) PPUG-om Otoka omogućava se obnova i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta koje su ucrtane na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 kao i svih ostalih cesta čije je održavanje u nadležnosti Grada Otoka. (2.1.1.)

#### Članak 82.

- (1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na javni prometni sustav.
- (2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. (2.1.1.)

#### Članak 83.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).
- (3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.
- (5) Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj javne ceste, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
- (6) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (7) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet. (2.1.1.)

#### Članak 84.

- (1) Uz ulice u naseljima predviđa se obostrano uređenje nogostupa za kretanje pješaka u minimalnoj širini od 1,50 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.
- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. (2.1.1.)

Članak 85.

(1) Područjem Grada Otoka prolaze biciklističke rute Srijem 1 (Gunja - Otok - Vinkovci - Vukovar) i Srijem 2 (Bošnjaci - Otok - Nijemci - Tovarnik) koje povezuju turističke lokalitete na području Vukovarsko - srijemske županije i vežu se na međunarodnu biciklističku rutu "Dunav" i državnu glavnu biciklističku rutu "Sava".

(2) PPUG-om Otoka planirana je gradnja biciklističke staze:

- od Otoka do Komletinača,
- od naselja Otok do Športsko rekreacijske zone s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi".

(3) Uz sve ostale ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti omogućava se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.

(4) Biciklističke staze moraju biti odvojene od kolnika prostornom barijerom (zeleni pojas i sl.) ili prometnom signalizacijom.

(5) Biciklističke staze odvojene od cestovnih prometnica moguće je uređivati i u turistički atraktivnim područjima Grada Otoka koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka prema posebnim programima. (2.1.1.)

Članak 86.

Sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. (2.1.1.)

Članak 87.

(1) Predviđa se korištenje županijskih i lokalnih prometnica za javni autobusni prijevoz.

(2) Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja s nadstrešnicama za putnike. (2.1.1.)

Članak 88.

~~(1) Benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma mogu se graditi:~~

~~— u javne ceste (državne, županijske i lokalne) u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste;~~

~~— u nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja;~~

Uz javne i nerazvrstane ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje na površinama namjene na kojima je to moguće sukladno odredbama članka 1. ovih Odredbi za provedbu. *sukladno Pravilniku*

(2) Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice.

(3) Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

(4) Nove benzinske postaje moraju veličinom i smještajem biti prilagođene okolišu, te se njihovim smještajem ne smiju narušiti vrijedni prirodni prostori, a trebaju zadovoljiti važeće propise i standarde, kao i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste. (2.1.1.)

5.1.2. PROMET U MIROVANJU

Članak 89.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta (PGM) izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(2) Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. (1.4.2.)

(3) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

(4) Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno - garažno mjesto za jedan stan.

(5) Za ostale namjene mora se osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

| namjena prostora                            | propisani broj parkirališno - garažnih mjesta<br>( PGM )            |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| proizvodna namjena, skladišta i slično      | 6 PGM na 1.000 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine              |
| trgovina                                    | 30 PGM na 1.000 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine             |
| poslovna i javna namjena (osim vjerske)     | 15 PGM na 1.000 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine             |
| restorani i kavane                          | 40 PGM na 1.000 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine             |
| hoteli i pansioni                           | 1 PGM na svake dvije sobe                                           |
| moteli                                      | 1 PGM na svaku sobu                                                 |
| višenamjenske dvorane, kina i slično        | 1 PGM na svakih 20 sjedala                                          |
| športske dvorane i igrališta s gledalištima | 1 PGM na svakih 20 sjedala<br>1 PM za autobus na svakih 500 sjedala |

(6) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

(7) Uređivanje i gradnja parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka moguće je samo po pribavljanju suglasnosti nadležne uprave za ceste. (2.1.1.)

(8) Na javnim parkiralištima potrebno je prema posebnim propisima osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m<sup>2</sup>. (1.4.2.)

### 5.1.3. ŽELJEZNIČKI PROMET

#### Članak 90.

(1) Područjem Grada Otoka prolazi željeznička pruga za regionalni promet R105 Vinkovci - Drenovci - državna granica - (Brčko).

(2) PPUG-om Otoka planirana je rekonstrukcija i obnova pruge iz prethodnog stavka ovog članka s poboljšanjem građevinskih karakteristika i poboljšanje SS i TK uređaja.

(3) PPUG-om Otoka planirano je uređenje kolodvorske zgrada u Otoku, uređenje perona i ugradnja novih signalno - sigurnosnih uređaja.

(4) Na području Grada Otoka, u skladu s potrebama, moguća je gradnja industrijskih kolosijeka za potrebe zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost koja se nalazi uz željezničku prugu (planska oznaka F13). (2.1.2.)

(5) Sukladno posebnim propisima unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, odnosno odobravanja građenja građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog prostora željezničke pruge (zaštitni pružni pojas) u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

Zaštitni prostor željezničke pruge (zaštitni pružni pojas) je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor. preformulirano (3.2.3.)

#### Članak 91.

(1) PPUG-om Otoka planirano je osiguranje i izvođenje moderne signalizacije željezničko - cestovnih prijelaza pruge iz prethodnog članka s razvrstanim javnim cestama ŽC 4223 Otok - Bošnjaci i LC 46024 D 55 - Otok.

(2) Cestovni prijelaz u naselju Otok (južno od željezničkog kolodvora) nije moguće adekvatno osigurati, te će biti ukinut. (2.1.2.)

#### 5.1.4. ZRAČNI PROMET

##### Članak 92.

PPUG-om Otoka za poljoprivredno letjelište u sjevernom dijelu Grada Otoka planirano je korištenje i za športske potrebe. (2.1.5.)

#### 5.1.5. RIJEČNI PROMET

##### Članak 92.a.

(1) Na vodotocima Bosut, Spačva i Virovi moguće je prema posebnom programu uređivati pristaništa za izletnički brod u svrhu prezentacije prirodnih vrijednosti.

(2) Pored postojećeg pristaništa na Virovima planirana je gradnja riječne marine, broj vezova odredit će se prema posebnom programu.

(3) Na svim vodotocima gdje to profil vodnog puta dopušta, moguće je uređivati manja pristaništa za čamce, kanue, kajake i slično.

(4) U sklopu planiranog pristaništa na Bosutu moguće je prema posebnom programu planirati gradnju riječne marine.

(5) Za gradnju i uređenje objekata iz ovog članka potrebno je pribaviti posebne uvjete Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela, pri čemu je naročito potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš odnosno prihvatljivosti za ekološku mrežu. (2.1.4.)

#### 5.1.6. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

##### Članak 93.

Objekti pošte i elektroničke komunikacijske infrastrukture ucrtni su na kartografskom prikazu broj 2.A. "Infrastrukturni sustavi - Promet; Pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:25.000.

##### Članak 94.

(1) Na području Grada Otoka otvoreni su poštanski uredi u Otoku i Komletincima.

(2) PPUG-om Otoka ne planira se otvaranje novih, kao niti zatvaranje postojećih poštanskih ureda.

##### Članak 95.

(1) Postojeće građevine elektroničkih komunikacija putem elektroničkih komunikacijskih vodova na području Grada Otoka su:

- UPS Otok 1
- UPS Otok 2
- UPS Komletinci
- magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabelski vod

(2) PPUG-om Otoka predviđen je razvoj mreže elektroničkih komunikacija daljim razvojem (dogradnjom i izgradnjom) mjesnih mreža.

(3) Mjesne mreže razvijati će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Grada Otoka.

(4) Mjesna elektronička komunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa.

(5) Telekomunikacijske vodove je po potrebi moguće graditi s obje strane ulice. (2.2.1.)

##### Članak 96.

(1) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova temeljem posebnog propisa ulaze u građevine od važnosti za državu, te se provedbeni akti izdaju na temelju Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Planom su određene elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1.000 do 3.000 m, unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove.

kao i položaj postojećih samostojećih antenskih stupova, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama.

(4) Iznimno, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(5) Prilikom izmjene posebnog propisa kojime se definira raspored samostojećih antenskih stupova, primjenjuje se raspored istih iz posebnog propisa.

(6) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

(7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju uvjete gradnje.

(8) Na arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili zaštićenim ovim Planom, za zahvate vezane uz izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezanih građevina potrebno je prije izvođenja radova provesti prethodna arheološka istraživanja, kada su ona potrebna radi utvrđivanja uvjeta zaštite kulturnoga dobra, u skladu s posebnim propisima.

(9) Na potencijalnim arheološkim područjima, prilikom izvođenja radova na izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, obavezan je arheološki nadzor, a prema potrebi i provedba zaštitnih arheoloških istraživanja.

(10) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnog dobra dopušteno je samo ako se njihovim smještajem ne zadire u povijesnu strukturu kulturnog dobra te ako se ne narušavaju njegova kulturno-povijesna i vizualna obilježja.

(11) Ako se tijekom izvođenja građevinskih radova na postavljanju samostojećeg antenskog stupa nađe na arheološke nalaze ili nalazište, potrebno je postupiti u skladu s odredbama važećeg propisa kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(12) Za pristup samostojećim antenskim stupovima potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, koristiti postojeće prometne površine, osobito trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza, uz njihovo očuvanje. (2.2.1.)

#### Članak 97.

(1) PPUG-om Otoka predviđena je rekonstrukcija i opremanje antenskog stupa radio i TV pretvarača u Komletincima.

(2) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

(3) Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka može se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora). (2.2.2.)

## 5.2. ENERGETSKI SUSTAV

#### Članak 98.

(1) PPUG-om Otoka u energetsom sustavu osigurani su prostori za:

- distributivnu plinsku mrežu,
- elektroenergetsku mrežu,
- dopunske izvore obnovljive energije.

(2) Objekti energetskeg sustava iz alineje 1. i 2. prethodnog stavka ovog članka ucrtani su na kartografskom prikazu PPUG-a Otoka broj 2.B. "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav " u mjerilu 1:25.000.

#### 5.2.1. DISTRIBUTIVNA PLINSKA MREŽA

##### Članak 99.

- (1) Na području Grada Otoka izgrađen je srednjetačni plinovod za plinoopskrbu naselja Otok i Komletinci.
- (2) PPUG-om Otoka predviđena je primjena plina za široku potrošnju (zagrijavanje, priprema hrane i tople vode u kućanstvima), za industrijske i komunalne potrošače.
- (3) Potrebno produljenje plinske mreže odvijat će se spajanjem na postojeću plinsku mrežu u skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija.
- (4) Niskotlačna plinska mreža na području Grada Otoka nije planirana.
- (5) U svim koridorima postojećih cjevovoda moguća je izgradnja jednog ili više novih cjevovoda. Širina zaštitnog koridora plinovoda i građevina za opskrbu plinom odredit će se u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (6) Za gradnju objekata i uređaja kao i prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom koridoru postojećih i planiranih plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu energetske uvjete nadležnog javnogopravnog tijela. (2.3.1)

#### 5.2.2. DISTRIBUTIVNA ELEKTROENERGETSKA MREŽA

##### Članak 100.

- (1) PPUG-om Otoka se planira:
  - izgradnja novih trafostanica i priključnih vodova, radi interpolacije u postojeću sredjenaponsku mrežu
  - remont i rekonstrukcija pojedinih trafostanica i dionica dalekovoda
  - povezivanje dijela postojećih trafostanica u petlju kako bi se povećala sigurnost napajanja cjelokupne sredjenaponske mreže.
- (2) Na području Grada Otoka predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvata 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).
- (3) Lokacije i trase elektroenergetskih objekata naponske razine 10(20) kV i 0,4 kV detaljno će se razraditi projektnom dokumentacijom ili dokumentima prostornog uređenja užih područja, u skladu s mišljenjem Hrvatske elektroprivrede.
- (4) Za potrebe opskrbe stambenog naselja "Petkovac" planirana je gradnja nove transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV sa priključnim kablom 10(20) kV za koju je u težištu potrošnje potrebno osigurati katastarsku česticu veličine cca 7x5 m s izravnim pristupom na prometnu površinu.
- (5) Elektroenergetska mreža 10(20) kV i više naponske razine unutar građevinskih područja izvoditi će se podzemno. U novim ulicama i novoformiranim dijelovima ulica projektom je potrebno obavezno predvidjeti izgradnju podzemne kableske elektroenergetske mreže.
- (6) Iznimno, dok se ne steknu uvjeti za podzemno polaganje trase, u mjesnim ulicama dopušta se privremeno postavljanje betonskih stupova i samonosivog kabela niskonaponske mreže koji će služiti za napajanje građevina i postavljanje javne rasvjete.
- (7) U skladu s energetske uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela planirana je gradnja priključnih vodova i objekata za potrebe elektroenergetske opskrbe izdvojenih građevinskih područja "Čistine" i "Virovi". (5.2.2.)

#### 5.2.3. OSTALI IZVORI ENERGIJE

##### Članak 101.

- (1) PPUG-om Otoka omogućuje se planiranje elektrana koje koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce i sl.) uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.
- (2) Nova postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora moguće je izgrađivati u zonama gospodarske namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona.
- (3) Građevine i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora mogu služiti za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe ili služiti u komercijalnu svrhu za dalju distribuciju.

(4) Sukladno odredbama posebnih propisa dozvoljeno je koristiti postojeće i planirane građevine drugih namjena (unutar građevinskog područja i u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena) za ugradnju i postavu opreme potrebne za iskorištavanje obnovljive energije sunca (solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije te druga potrebna oprema), pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe;

(5) Postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme dozvoljeno je i na građevnu česticu uz glavnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine u svrhu proizvodnje električne energije koja se koristi isključivo za vlastite potrebe. Predmetne građevine površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i na njih se primjenjuju uvjeti za uređenje prostora propisani ovim Planom za gradnju u građevinskom području naselja;

(6) Jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije (kao što su solarne elektrane, fotonaponske ćelije na stupovima i sl.) moguće je planirati u zonama gospodarske namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona. Samostalna postrojenja i građevine za iskorištavanje sunčeve energije nije dozvoljeno graditi izvan granica građevinskog područja;

PPUG-om Otoka omogućuje se planiranje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurse koriste obnovljive izvore energije, definirane posebnim propisom, uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima. Iznimno, u područjima ekološke mreže, dozvoljeno je postavljanje sunčanih panela na postojeće i planirane građevine, kojima sunčana elektrana nije osnovna namjena

Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja, sukladno odredbama ovog Plana i propisa koji uređuje prostorno uređenje.

Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija, za vlastite potrebe.

Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda.

Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu s propisom koji uređuje prostorno uređenje.

Sukladno odredbama posebnih propisa dozvoljeno je koristiti postojeće i planirane građevine drugih namjena (unutar građevinskog područja i u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena) za ugradnju i postavu opreme potrebne za iskorištavanje obnovljive energije sunca (sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije te druga potrebna oprema), pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme dozvoljeno je i na građevnu česticu uz primarnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine u svrhu proizvodnje električne energije koja se koristi isključivo za vlastite potrebe. Predmetne građevine površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. *usklađenje s PPŽ i Zakonom*

(7) ~~Vjetrofarme, vjetroelektrane, vjetroturbine, vjetrogeneratori te ostale jedinice i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra moguće je planirati izvan ili unutar granica građevinskog područja naselja u sklopu gospodarskih zona.~~

Na područjima izvan građevinskog područja i izvan područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnja vjetroelektrana dopušteno je istraživanje lokacija za izgradnju vjetroelektrana.

Gradnja vjetroelektrana nije dopuštena na području ekološke mreže HR1000006 Spačvanski bazen. *usklađenje s PPŽ*

(8) Pri planiranju lokacija vjetroelektrana potrebno je uzeti u obzir sljedeće smjernice zaštite prirodnih vrijednosti:

- u područjima zaštićenim temeljem ~~Zakona o zaštiti prirode~~ propisa koji uređuje područje zaštite prirode moguće je korištenje energije vjetra, izvedbom malih vjetroagregata za elektrifikaciju pojedinačnih objekata,
- u cilju utvrđivanja stanja nužno je, tijekom planiranja a prije moguće izgradnje vjetroelektrana, provesti detaljna istraživanja faune ptica i šišmiša u skladu s posebnim uputama nadležnog tijela za zaštitu prirode,

- lokacije treba izabrati na način da se u što većoj mjeri izbjegnu područja koja su važna za ptice, osobito za grabljivice zatim područja gdje su zabilježene velike kolonije šišmiša,
- pri odabiru lokacija posebice treba uzeti u obzir ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže RH i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih vjetroelektrana,
- nužno je izbjegavati blizinu kolonija šišmiša i njihov dnevni radijus kretanja od boravišta do područja hranjenja, kao i koridore njihovih migracija,
- radi zaštite šišmiša, vjetroagregati se ne bi smjeli postavljati unutar šumovitih područja, te najmanje na 200 m udaljenosti od takvih područja, kao niti na šumovite grebene,
- izgradnju bi trebalo potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata,
- tamo gdje je moguće, vjetroelektrane treba izvoditi na postojećim kultiviranim površinama kako bi se izbjegla fragmentacija prirodnih staništa.

Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. ( $d=2 h$ ).

Vjetroelektrana čija je visina stupa 20 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa ( $d=2 h$ ).

~~(9) Gradnja postrojenja za preradu biomase, te pratećih uređaja i pogona moguća je u zonama gospodarske namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona. Iznimno, uz građevine za obavljanje poljoprivredne proizvodnje koje se grade izvan građevinskog područja kao prateći sadržaj moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore.~~

~~(10) U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je predvidjeti i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije (proizvodnja toplinske i/ili rashladne i električne energije). Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju.~~

~~(11) Građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije mogu se graditi na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi.~~

~~(12) Konačne lokacije planiranih energetske građevine koje se u skladu s odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja odrediti će se bez izmjena i dopuna ovog Plana, posebnim studijama u skladu s relevantnim zakonskim propisima, pri čemu će se po potrebi sukladno posebnom propisu provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na okoliš i ekološku mrežu.~~

~~(13) Povezivanje, odnosno priključak proizvođača energije iz obnovljivih izvora (energane na biomasu, solarne elektrane, vjetroelektrane i drugo) na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda odnosno kabela na postojeći ili planirani dalekovod odnosno na postojeću ili planiranu trafostanicu, pri čemu su mogući naponi priključenja 35kV, 10 kV i 0,4 kV. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda odnosno kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak odredit će se u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje ovlašteno elektroprivredno poduzeće.~~

Na cijelom području Grada Otoka moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe.

Pri planiranju postrojenja za iskorištavanje geotermalne vode, uključujući bušotine i istražne bušotine, potrebno je izbjeći njihov smještaj na područjima ciljnih stanišnih tipova i staništa neophodnih za opstanak ciljnih vrsta područja ekološke mreže HR2001414 Spačvanski bazen. *usklađenje s PPŽ (1.4.4.)*

### 5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 102.

(1) PPUG-om Otoka u vodnogospodarskom sustavu osigurani su prostori za:

- vodoopskrbu
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

(2) Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskim prikazima PPUG-a Otoka broj 2.C. "Infrastrukturni sustavi - Vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom" i broj 2.D. "Infrastrukturni sustavi - Uređenje vodotoka i voda; Melioracijska odvodnja" u mjerilu 1:25.000.

### 5.3.1. VODOOPSKRBNI SUSTAV

#### Članak 103.

(1) Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije dugoročno rješenje vodoopskrbe planirano je u okviru regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije koji će povezivanjem postojećih i planiranih lokalnih vodoopskrbnih sustava osigurati potrebne količine kvalitete vode za sadašnje i buduće potrebe, predvidivo nakon izgradnje:

- magistralnog cjevovoda "Vinkovci-Slakovci-Ilača"
- glavnog transportnog cjevovoda "Slakovci-Otok"
- priključnog cjevovoda "Otok"

(2) Točna lokacija i trase planiranih magistralnih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda zasada su u istraživanju i biti će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu trase, koridori i površine određeni PPUG-om Otoka mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, pri čemu promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) PPUG-om Otoka u lokalnoj vodoopskrbi predviđa se:

- gradnja spojnog cjevovoda "Otok-Komletinci"
- dogradnju 2. faze vodocrpilišta "Škorotinci" i njegovo dokapacitiranje do maksimalnog kapaciteta od 18,0 l/s
- dogradnju i uključenje u skupni distribucijski sustav "Otok-Komletinci" vodospreme na tornju (vodotornja) na lokaciji vodocrpilišta "Šumarija" u naselju Otok, te povezivanje vodocrpilišta "Škorotinci" s planiranim vodotornjem na lokaciji "Šumarija"
- dogradnju preostale glavne i lokalne vodovodne distribucijske mreže u naseljima Otok i Komletinci
- nakon kompletiranja skupnog vodoopskrbnog sustava "Otok-Komletinci" biti će moguće postojeća vodocrpilišta "Šumarija" Otok i "Livade" Komletinci postupno privesti pričuвної funkciji.

(1) Grad Otok opskrbljuje se vodom iz regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije (vodocrpilište Sikirevci).

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu trase, koridori i površine određeni PPUG-om Otoka mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu, pri čemu promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) PPUG-om Otoka u sustavu lokalne vodoopskrbe predviđena je dogradnja preostale glavne i lokalne vodovodne distribucijske mreže u naseljima Otok i Komletinci.

(4) U procesu integracije u Regionalni vodoopskrbni sustav Istočna Slavonija, ranija lokalna vodocrpilišta postupno su prestala obavljati primarnu funkciju javne vodoopskrbe te su sanirana ili stavljena u pričuvenu funkciju sukladno važećim propisima.

(1) U ovom Planu površinama za natapanje/navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine, a granice obuhvata pojedinog sustava natapanja detaljnije se utvrđuju odgovarajućim studijama, idejnim rješenjima i projektom dokumentacijom.

(2) Prilikom zahvaćanja vode za natapanje/navodnjavanje potrebno je spriječiti narušavanje vodnog režima šireg prostora.

(3) Natapanje/navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za natapanje.

(4) Na području Grada Otoka izgrađen je sustav navodnjavanja "Ervenica" (SN "Ervenica"), a planskom dokumentacijom predviđena je izgradnja sustava navodnjavanja "Penave" (SN "Penave"), pri čemu oba sustava imaju zahvat vode iz rijeke Bosut.

2.4.1. prilagođeno izvedenom stanju

Članak 104.

(1) Zaštita izvorišta na području Grada Otoka:

u Otoku:

- aktivan je novi vodozahvat na lokaciji k.č.br. 967/8 k.o. Otok za koji je potrebno izraditi zone zaštite prema važećem pravilniku
- vodočrpilišta "Skoritinci" i "Šumarija" isključena su iz sustava javne vodoopskrbe
- vodočrpilište "Stara škola" je napušteno i sanirano

u Komletincima: vodočrpilište "Livade" isključeno je iz sustava javne vodoopskrbe planirana je u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

Na području Grada Otoka određene su zone sanitarne zaštite izvorišta: "Šumarija - Otok", "Skoritinci - Otok" i "Livade - Komletinci".

Režim korištenja prostora unutar granica zona sanitarne zaštite definiran je odgovarajućom Odlukom o zoni sanitarne zaštite izvorišta.

Na području zona sanitarne zaštite nije dopuštena izgradnja farmi i građevina za uzgoj životinja.

(2) Izmjena posebnih odluka o zaštiti izvorišta i propisanim režimima zaštite ne smatra se izmjenom PPUG-a Otoka.

Prostor Grada Otoka u cijelosti se nalazi unutar "Granice područja rezervi podzemnih voda II. razine", utvrđene PP VSŽ. U tom prostoru utvrđuje se vodozaštitno područje črpilišta „Šumarija - Otok“, „Skoritinci - Otok“ i „Livade - Komletinci“ kao područje posebnih ograničenja u korištenju. *prilagođeno*

*stvarnom stanju*

5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 105.

(1) PPUG-om Otoka, u skladu s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije zaštita voda i vodotoka od onečišćenja planirana je:

- u naseljima Otok i Komletinci: izvedbom kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda;
- u građevinskom području za poljoprivrednu djelatnost (planska oznaka P): samostalnim sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda;
- u izdvojenim građevinskim područjima: izgradnjom nepropusnih septičkih jama;

(2) PPUG-om Otoka planirana je primjena sustava odvodnje mješovitog tipa s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Konačno rješenje koncepcije odvodnog sustava kao i kapaciteti i lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na području Grada Otoka bit će utvrđeno konkretnim projektantskim rješenjima.

(4) Alternativno je moguće planirati priključak Općine Privlaka na odvodni sustav Otok-Komletinci, odnosno, na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Otoka.

Članak 106.

(1) Do izvedbe sustava odvodnje otpadnih voda iz prethodnog članka planirano je:

- postupna izgradnja spojnog gravitacijskog kolektora između naselja Otok i Komletinci s glavnim prescrpnom stanicom "Otok";
- gradnja razdjelne kanalizacijske mreže u gospodarskoj zoni "Otok";
- gradnja preostale kolektorske mreže u naselju Otok mješovitog tipa odvodnje
- gradnja I. faze središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Mlaka" ukupnog kapaciteta 10.000 E5

(2) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent pročititi u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(3) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu moraju imati uređaje za predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju ili recipijent, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(4) Odvodnja gnojovke, osoka i stajnjaka iz farmi osigurava se primjenom posebnih propisa.

(5) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke, potoke i kanale koji se koriste za odvodnju zadržati na nivou zahtijevane kategorije.

(1) Sustav javne odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda na području Grada Otoka dio je Aglomeracije Otok, koja obuhvaća naselja Otok, Komletinci i Privlaka.

(2) Odvodnja i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda u naseljima Otok i Komletinci osigurava se putem izgrađenog sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Otok.

(3) U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja izvan sustava javne odvodnje, kao i do priključenja građevina u građevinskom području naselja na sustav javne odvodnje, odvodnja otpadnih voda rješava se putem vodonepropusnih sabirnih jama ili individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i uvjetima zaštite voda.

(4) Otpadne vode iz industrijskih pogona, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, gospodarskih kompleksa i građevina intenzivne poljoprivredne proizvodnje, za koje priključenje na sustav javne odvodnje nije moguće, moraju se zbrinjavati putem vlastitih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i uvjetima zaštite voda.

(5) Omogućuje se održavanje, rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja nedostajućih dijelova sustava javne odvodnje Aglomeracije Otok te daljnji razvoj i modernizacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Otok.

(1) Ispuštanje otpadnih voda u prijemnik dopušteno je isključivo nakon njihovog pročišćavanja do razine propisane posebnim propisom kojim se uređuju granične vrijednosti emisija otpadnih voda, na način da se ne uzrokuje onečišćenje okoliša i pogoršanje stanja voda.

(2) Tehnološke otpadne vode prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili u prijemnik moraju se pročititi do propisanih graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda, uz obveznu provedbu odgovarajućeg predtretmana sukladno posebnim propisima.

(3) Otpadne vode iz industrijskih pogona, zona ugostiteljsko-turističke namjene, gospodarskih kompleksa i građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, za koje nije osigurano priključenje na sustav javne odvodnje, kao i do njegove izgradnje, moraju se rješavati putem vlastitih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sukladno uvjetima zaštite voda i prijemnika te važećim propisima.

(4) Građevine za skladištenje stajskog gnoja, gnojovke i osoke moraju biti vodonepropusne i izvedene na način koji sprječava onečišćenje površinskih i podzemnih voda. Zbrinjavanje i korištenje provodi se sukladno posebnim propisima iz područja zaštite voda i poljoprivrede. (2.4.2.) prilagođeno izvedenom stanju, Zakonu o vodama i Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda

### 5.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

#### Članak 107.

(1) Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije planirano je dugoročno rješenje obrana od poplava područja Spačvansko - studvanskog bazena uz nizvodni dio korita Bosuta kojim se u retencionom bazenu Spačva zadržava optimalna razina vode ispod kote 79,0 m n.m. koja ne ugrožava poljoprivredne površine.

(2) Na području Grada Otoka prema vodoprivrednom rješenju Biđ - Bosutskog polja planirana je gradnja lateralnog kanala "Dokljevo".

(3) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. (2.4.3.)

### 5.3.4. MELIORACIJSKA ODVODNJA

#### Članak 108.

(1) Zakonom o vodama definiran je inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda koji se štiti u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(2) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(3) Sve zemljišne čestice u utvrđenom i neutvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

(4) Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim zakonom. (1.4.5.)

#### Članak 109.

(1) Na području Grada Otoka izvršena je melioracija čime se omogućuje odvodnja s pretežnog dijela poljoprivrednih površina. (2.4.4.)

(2) Sustav osnovne i detaljne kanalske mreže potrebno je postupno obnavljati, rekonstruirati, produbljivati i proširivati kako bi se osiguralo njegovo redovito održavanje. (2.4.3.)

(3) Sve kanale koji su vršili oborinsku odvodnju na područjima koja su PPUG-om Otoka predviđena za gradnju potrebno je zadržati kao otvorene ili odvodnju izvesti zatvorenim sistemom odvodnje ili iskopom novih kanala na način da se osigura pravodobna i sigurna odvodnja oborinskih voda s poljoprivrednih površina, te površina u građevinskim područjima. (2.4.3.)

## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

### Članak 110.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu PPUG-a Otoka broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mjerilu 1:25.000.

(2) Mjere zaštite krajobraza, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju, te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

### Članak 111.

Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je u postupku izdavanja provedbenog akta zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od tijela državne uprave nadležnog za zaštitu prirode, odnosno kulturne baštine.

## 6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA I PRIRODNIH RESURSA

### Članak 112.

(1) PPUG-om Otoka utvrđuje se zaštita vrijednog krajobraza Spačvanskih šuma očuvanjem prirodnih značajki šumskog područja i obala vodotoka kao i kontaktnih područja.

(2) Mjere očuvanja krajobraza iz stavka 1. ovog članka osobito se odnose na:

- očuvanje šuma i vegetacijskog pokrova,
- očuvanje što gušće mreže očuvanih prirodnih staništa u cilju zaštite bioraznolikosti,
- očuvanje određenog postotka starih šuma u okviru gospodarenja šumama,
- sprečavanje zahvata i djelatnosti posljedice kojih su degradacija krajolika i smanjenje raznolikosti biljnog i životinjskog svijeta,
- objedinjavanje infrastrukturnih koridora magistralne i županijske infrastrukture,
- provedbu mjera sanacije krajolika biološkom rekultivacijom u tijeku i po dovršenju izgradnje infrastrukturnih sustava,
- ograničavanje kanaliziranja vodotoka u cilju zaštite izvornog krajolika.

(3) U području zaštićenog krajobraza iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja isključivo:

- građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja
- šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom
- građevina u funkciji gospodarenja i korištenja šuma
- građevina od interesa za obranu (3.1.3.)
- građevina za turizam i rekreaciju

## 6.2. ZAŠTITA PRIRODE

### Članak 113.

(1) Na području Grada Otoka zaštićeni su:

- **Značajni krajobraz "Virovi"**, zaštićen je 1999. godine posebnom odlukom Županijske skupštine Vukovarsko - srijemske županije, te je izvršen njegov upis u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i zemljišne knjige u zemljišno - knjižnom odjelu nadležnog suda. Zaštićeni krajobraz Virovi obuhvaća prostor dijela vodotoka rječice Virovi od mosta kod šume Lože, pa nizvodno do izlaska iz šume kod odjela 27 i 28 GJ "Slavir" Šumarije Otok, Uprave šuma Vinkovci s lijeve i desne obale rijeke i ukupne je površine 185 ha
- **Posebni rezervat šumske vegetacije "Lože"** zaštićen je 1975. godine posebnom odlukom bivše općine Vinkovci, te je izvršen njegov upis u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i

zemljišne knjige u zemljišno - knjižnom odjelu nadležnog suda. Specijalni rezervat šumske vegetacije "Lože" čine: šuma hrasta lužnjaka i običnog graba, šuma hrasta lužnjaka s velikom žutilovkom i rastavljenim šašem, te šuma hrasta lužnjaka s velikom žutilovkom i žestiljom

(2) Na području i u neposrednoj okolini područja značajnog krajobrazza "Virovi" nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija, a to su: intenzivniji zahvati sječe; izgradnja stambenih građevina i građevina povremenog stanovanja (vikendice), izgradnja elektrana (uključujući i one na obnovljive izvore energije); eksploatacija mineralnih sirovina; hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta; prenamjena zemljišta; izgradnja golf igrališta; postavljanje antenskih stupova; onečišćenje nadzemlja i podzemlja; unošenje stranih (alohtonih) vrsta.

(3) PPUG-om Otoka planira se prezentacija Značajnog krajobrazza "Virovi" u sklopu projekta krajobraznog uređenja "Poučne staze Virovi".

(4) Na području i u neposrednoj okolini posebnog rezervata šumske vegetacije "Lože" nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, a to su ponajprije intenzivniji zahvati sječe u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr. (3.1.1.)

#### Članak 114.

(1) PPUG-om Otoka planira se pokretanje postupka zaštite za:

- **lokalitet "Čistine"** (na utoku vodotoka Bistra - Spačva u rijeku Spačvu) - u kategoriji značajnog krajobrazza.

(2) Za reguliranje statusa zaštićenog dijela prirode iz stavka 1. ovog članka potrebno je izraditi stručno obrazloženje koje treba dostaviti na suglasnost Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu prirode. Nakon pribavljene suglasnosti Ministarstva zaštitu proglašava Vukovarsko - srijemska županija.

(3) Do proglašenja zaštite prirodne baštine iz stavka 1. ovog članka navedeni lokalitet se štiti kao područje s ograničenjima u korištenju i za sve zahvate u prostoru obvezatno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirodne baštine.

(4) PPUG-om Otoka se za dio prirode iz stavka 1. ovog članka koji je predložen za zaštitu utvrđuju slijedeće mjere i uvjeti zaštite:

- potrebno je zabraniti sve radnje i djelatnosti kojima se narušavaju ili umanjuju svojstva zbog kojih je predložen za zaštitu (branje ili uništavanje biljaka; uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja; uvođenje novih svojti; melioracijski zahvati i slično)
- tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti planove gospodarenja radi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti
- potrebno je provesti istraživanja te izraditi studije i projekte kako bi se utvrdila vrijednost predmetnog lokaliteta te na osnovu toga treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite i posjećivanja
- prije bilo kakvih zahvata potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja, te ishoditi dopuštenje tijela nadležnog za poslove zaštite prirode (3.1.1.)

#### Članak 115.

(1) PPUG-om Otoka utvrđuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja
- prirodne krajobrazze treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih.
- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica
- za planirane zahvate u prostoru, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti

(2) PPUG-om Otoka utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (mješovite hrastovo grabove i čiste grabove šume, poplavne šume hrasta lužnjaka, poplavne šume vrba / poplavne šume topola, mezofilne živice i šikare kontinentalnih krajeva te vlažne livade srednje Europe) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- vlažnim livadama potrebno je gospodariti putem ispaše i košnje, treba spriječiti njihovo zarastanje te očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemnih voda

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alotoničnih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa (očuvanje močvarnih staništa, vlažnih livada, ostavljanje starih i šupljih stabala i dr.), sprečavanje krivolova te sustavno praćenje (monitoring)
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu

Članak 115.a.

(1) Ekološku mrežu Republike Hrvatske (mreža Europske unije NATURA 2000) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS.

(2) Na dijelu područja Grada Otoka nalaze se područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajno za ptice (POP) - Spačvanski bazen (identifikacijski broj područja: HR1000006)
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) - Spačvanski bazen (identifikacijski broj područja: HR2001414)

(3) Smjernice zaštite područja ekološke mreže kao i obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata u prostoru koji sam ili u kombinaciji s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na područja ekološke mreže NATURA 2000 propisani su posebnim propisima. (3.1.2.)

### 6.3. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

#### 6.3.1. NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA NA PODRUČJU GRADA OTOKA

Članak 116.

~~(1) Zaštićena (registrirana) kulturna dobra na području Grada Otoka su:~~

~~ARHEOLOŠKA:~~

~~— Otok, "Gradina", prapovijesno nalazište, obuhvaća k.č.br. 3779, 3780, 3781 k.o. Otok (Z-4915)~~

~~— "Virgrad", srednjovjekovno nalazište između Otoka i Bošnjaka, koje obuhvaća k.č.br. 2736, 2742, 2747 k.o. Komletinci i k.č.br. 10218/1 k.o. Bošnjaci (Z-4975)~~

~~SAKRALNA:~~

~~— Otok, inventar crkve sv. Antuna Padovanskog (sačuvani povijesni inventar), pokretno kulturno dobro (Z-7161)~~

~~— Komletinci, Grobljanska kapela Blažene djevice Marije, dio k.č.br. 1667 (Z-7172)~~

~~ETNOLOŠKA:~~

~~— Otok, Suvara, mlin na konjski pogon, ul. V. Nazora 49 (Z-365)~~

~~— Otok, Privatna zbirka etnografskih i kulturno — povijesnih predmeta u vlasništvu Josipa Bašića, ul. Gradinci 44 (Z-2983)~~

~~— Komletinci, Tradicijska kuća s okućnicom, Vladimira Nazora 26, k.č.br. 216 (Z-7589)~~

~~MEMORIJALNA:~~

~~— Komletinci — Spomen groblje 3000 boraca (R-347)~~

~~NEMATERIJALNA:~~

~~— Komletinci, Proljetni godišnji ophod "Filipovčice" (Z-5407)~~

~~(2) Preventivno zaštićeno kulturno dobro na području Grada Otoka jest:~~

~~SAKRALNA:~~

~~— Komletinci, crkva Bezgrešnog začeća Blažene Djevice Marije (P-6304)~~

~~(3) Evidentirana kulturna dobra lokalnog značenja na području Grada Otoka su:~~

~~ARHEOLOŠKA:~~

~~— Otok, u mjestu, prapovijesno nalazište — nepoznata točna lokacija~~

~~— Otok, Skorotinci, srednjovjekovno arheološko nalazište — šire područje gospodarske zone~~

~~— Otok, Ul. J.Kozarca — Drinje i Visoke njive, prapovijesno arheološko nalazište~~

~~— Otok, Ul. J.Kozarca 11 — Gradina, prapovijesno arheološko nalazište~~

~~Komletinci, Groblje, prapovijesno arheološko nalazište~~

~~Komletinci, Strugovi, antičko nalazište~~

#### ~~MEMORIJALNI SPOMENICI~~

~~Otok – Spomenik palim hrvatskim zrakoplovcima – autor ak. slikar Branko Vujanović~~

~~Komletinci – Spomenik palim hrvatskim vojnicima i civilima u Domovinskom ratu – autor ak. slikar Branko Vujanović~~

#### ~~SPOMENICI U JAVNOM PROSTORU – BISTE~~

~~Otok – Spomen bista hrvatskom književniku Josipu Kosoru~~

~~Spomen bista hrvatskom etnografu Josipu Lovretiću~~

Temeljem propisa koji uređuje područje zaštite i očuvanja kulturnih dobara zaštićena kulturna dobra na području Grada Otoka su:

#### 1. SAKRALNA

a. Komletinci, Grobljanska kapela (Blažene djevice Marije), dio k.č. 1667 k.o. Komletinci, Rudina gospodske njive (mjesno groblje), trajna zaštita, oznaka zaštite Z-7172

b. Komletinci, Crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije, Braće Radića 18, istekla preventivna/privremena zaštita 29. 10. 2024. god., u postupku dobivanja nove Z oznake za trajnu zaštitu.

#### 2. ARHEOLOŠKA

a. Otok, "Gradina", prapovijesno nalazište, obuhvaća k.č.nr. 3779, 3780, 3781 k.o. Otok, oznaka zaštite Z-4915

b. "Virigrad", srednjovjekovno nalazište između Otoka i Bošnjaka, koje obuhvaća k.č.br. 2736, 2742, 2747 k.o. Komletinci i k.č.br. 10218/1 k.o. Bošnjaci, oznaka zaštite Z-4975

#### 3. ETNOLOŠKA

a. Otok, Suvara, Vladimira Nazora 49, trajna zaštita, oznaka zaštite Z-365

b. Komletinci, Tradicijska okućnica, Vladimira Nazora 26, trajna zaštita, oznaka zaštite Z-7589.

#### 4. SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

a. Komletinci, Spomen groblje boraca JA, Ulica Josipa Kozarca, trajna zaštita, oznaka zaštite ROS-0347

Na području Grada Otoka nalaze se evidentirana arheološka nalazišta:

#### 1. S poznatim položajem i točno utvrđenim opsegom:

a. Komletinci, "Groblje", prapovijesno arheološko nalazište, R45

b. Otok, "Jelac", prapovijesno, antičko i srednjovjekovno nalazište, R78d

#### 2. S približno poznatim položajem i bez točno utvrđenog opsega:

a. Komletinci, "Strugovi", antičko arheološko nalazište, E89

b. Otok, "Skortinci", srednjovjekovno arheološko nalazište, E147a

c. Otok, "Šuma Ripač", antičko arheološko nalazište, E148

d. Otok, "Ulica Josipa Kozarca - Drinje/Visoke njive", prapovijesno arheološko nalazište, E148a

e. Otok, "Ulica Josipa Kozarca II - Gradina", prapovijesno arheološko nalazište, E148b.

Prema podacima nadležne Konzervatorske službe na području Grada Otoka evidentirana su slijedeća nepokretna dobra koja se PPUG-om Otoka utvrđuju kao dobra lokalnog značaja:

#### 1. SAKRALNA

a. Otok, Grobljanska kapela Škapularske/Karmelske Gospe, Ulica Alojzija Stepinca 13

b. Otok, Crkva sv. Antuna Padovanskog (sa zaštićenim povijesnim inventarom pod oznakom zaštite Z-7161), Ulica bana Josipa Jelačića 2.

#### 2. ETNOLOŠKA KULTURNA DOBRA

a. Otok, Štagalj, Zadruga M. Trbljanić, Ulica Vladimira Nazora 32.

#### 3. INDUSTRIJSKA BAŠTINA

a. Komletinci - Vrbanja, Most preko rijeke Spačve (iz 1904. g).

#### 4. MEMORIJALNI SPOMENICI

a. Otok, Spomenik palim hrvatskim zrakoplovcima - autor akademski slikar Branko Vujanović

b. Komletinci, - Spomenik palim hrvatskim vojnicima i civilima u Domovinskom ratu - autor akademski slikar Branko Vujanović

#### 5. SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

a. Otok - Spomen bista hrvatskom književniku Josipu Kosoru

b. Spomen bista hrvatskom etnografu Josipu Lovretiću

c. Komletinci, Spomen obilježje u čast poginulih pripadnika HOS-a, Ulica Josipa Kozarca 92.

(4) Kulturna dobra iz stavka 1. i 2. ovog članka podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

(5) Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra iz stavka 3. ovog članka donosi Gradsko vijeće Grada Otoka koje prije donošenja Odluke o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra mora pribaviti prethodnu suglasnost i mjere za način njegove zaštite od nadležne konzervatorske službe.

(6) Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara na području Grada Otoka u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista registriranih zaštićenih kulturnih dobara i Lista preventivno zaštićenih kulturnih dobara ne smatraju se izmjenom PPUG-a Otoka. (3.1.2.)

### 6.3.2. MJERE ZAŠTITE REGISTRIRANIH (ZAŠTIĆENIH) I PREVENTIVNO ZAŠTIĆENIH KULTURNIH DOBARA

#### Članak 117.

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

(2) 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 Otoka i Županije.

(3) Zaštita kulturno - povijesnih vrijednosti na području Grada Otoka podrazumijeva:

- Očuvanje i zaštita kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, šumskih prosjeka, poljskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima)
- Očuvanje povijesne slike, volumena i gabarita, obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti i krajolika
- Očuvanje zaselaka i izdvojenih sklopova poput pustara u njihovu izvornu okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, ali i svih drugih povijesnih građevina koje posjeduju svojstvo kulturnog dobra kao nositelja prepoznatljivih prostora

(4) ~~Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnovu kulturnih dobara proizlaze iz važećih zakonskih prepisa, koje se na nju odnose. Propisanim mjerama utvrđuje se obavezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim spomenicima, građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine spomeničkog značaja nalaze te pojedinim zonama zaštite naselja.~~

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

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

(6) ~~Za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je PPUG-om Otoka utvrđena obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:~~

- ~~posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);~~
- ~~prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole);~~
- ~~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 ili ne);~~

~~d) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine;~~

(7) ~~Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja i obavezna granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesno vrijedni dio. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom, zgradom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. ako su povijesno utemeljeni.~~

~~Za svako evidentirano kulturno dobro, kao najmanja granica zaštite, utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim~~

okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini evidentiranih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

Ako bi se na preostalom području Grada Otoka, izvan obuhvata evidentiranih arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu, kako bi se sukladno odredbama propisa koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

(8) Zbirku predmeta u vlasništvu Josipa Bašića nužno je ispravno održavati (provoditi preventivne i kurativne mjere), postupak detaljnog dokumentiranja – inventarizacije i bilježenje svih podataka po kojima su ti predmeti značajni. Dio posla na dokumentiranju, uz suradnju vlasnika zbirke, obaviti će etnolog nadležnog konzervatorskog odjela, kao podlogu za pripremu Rješenja o registraciji iste. Potrebno je prenaći način trajnog korištenja i prezentacije zbirke.

(9) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog odjela za komunalno gospodarstvo nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine. (3.1.2.)

### 6.3.3. MJERE ZAŠTITE EVIDENTIRANIH KULTURNIH DOBARA

#### Članak 118.

(1) Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju određene spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u mjeri da ih se može upisati u Listu kulturnih dobara na nivou Republike Hrvatske.

(2) Grad Otok može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značenja, a način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Grad Otok dužan je osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanja kulturnih dobara lokalnog značenja.

### 6.3.4. MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

#### Članak 119.

(1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara regulirana je, između ostalog, i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na registrirane lokalitete i na preostalo područje Grada Otoka 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 nadležnog konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

(3) Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(4) Evidentiranim arheološkim lokalitetima nisu definirani položaji i rasprostranjenost. Radi njihove daljnje identifikacije te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta na području Grada Otoka, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

(5) Također, ukoliko bi se na području Grada Otoka, 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 nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(6) PPUG-om Otoka planira se prezentacija zaštićenog arheološkog nalazišta "Virgrad" u sklopu projekta krajobraznog uređenja "Poučne staze" Značajnog krajobraza "Virovi" prema smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela.

### 6.3.5. KULTURNA DOBRA LOKALNOG ZNAČAJA

#### Članak 119.a.

- (1) PPUG-om Otoka kao kulturna dobra lokalnog značaja zaštićeni su:
- bista Franje Tuđmana, prvog hrvatskog predsjednika, koja se nalazi u spomen parku na Trgu kralja Tomislava u Otoku i
  - bista Emerika Gašića, svećenika i povjesničara, koja se nalazi na Trgu Emerika Gašića u Komletincima.
- (2) Na predmetna dobra primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

## 7. Postupanje s otpadom

#### Članak 120.

- (1) U skladu sa Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije PPUG-om Otoka je predviđeno uređenje lokalnog sabirališta komunalnog otpada za područje Grada Otoka, uz uređivanje u skladu s propisanim standardima za tu vrstu građevina.
- (2) Komunalni otpad se po sakupljanju odvozi na županijsko, odnosno regionalno sabiralište komunalnog otpada.
- (3) Gradnja novih građevina za obrađivanje ili skladištenje otpada na području Grada Otoka nije predviđena.

#### Članak 121.

- (1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem.
- (2) Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke, PET ambalažu, istrošene baterije i sl.).
- (3) Za postavljanje kontejnera i posuda iz stavke 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### Članak 122.

- (1) U svrhu izdvojenog i organiziranog skupljanja komunalnog i korisnog otpada, PPUG-om Otoka se omogućava smještaj reciklažnih dvorišta - oporabišta u kojima će se vršiti prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, metali, istrošene baterije, organski otpad, plastika, krupni otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i slično).
- (2) Reciklažno dvorište mora imati osiguran neposredan kolni pristup na prometnu površinu, mora biti ograđeno te mora udovoljavati tehničko - tehnološkim uvjetima koji su propisani posebnim propisima. U reciklažnom dvorištu gospodari se sukladno posebnom zakonu o otpadu kao i odgovarajućim pravilnicima o posebnim vrstama otpada.
- (3) PPUG-om Otoka smještaj reciklažnog dvorišta planiran je u gospodarskoj zoni (Poduzetnička zona "Otok") ili, ako kompostana bude realizirana na nekoj drugoj lokaciji, na kčbr. 3758 k.o. Otok.
- (4) Odlagalište građevinskog otpada moguće je planirati u gospodarskoj zoni. Pod građevinskim otpadom podrazumijeva se otpad koji ne podliježe značajnim fizičkim, kemijskim ili biološkim promjenama, a koji nastaje prilikom izgradnje, rekonstrukcije, popravaka ili rušenja građevina te otpad koji nastaje pri izgradnji cesta.

#### Članak 122.a.

- (1) PPUG-om Otoka planirana je gradnja kompostane za obradu biološki razgradivog otpada. Lokacija kompostane planirana je na kčbr. 3758 k.o. Otok u zoni poslovne komunalno - servisne namjene planske oznake K3 koja je ucrtana na kartografskom prikazu PPUG-a Otoka broj 1. "Korištenje i namjena površina" ili u gospodarskoj zoni (Poduzetnička zona "Otok"). Zona gospodarske namjene "Otok - jug"
- (2) U skladu s odredbama posebnih propisa planirana je gradnja suvremenog postrojenja za obradu biološki razgradivog otpada s filterskim sustavima.
- (3) U prvoj fazi realizacije moguća je gradnja kompostane na otvorenom s nadstrešnicom, uređenim nepropusnim ploham za odlaganje te pratećim sadržajima (vaga, kompaktor, pakirница,

prostorije za djelatnike, spremišta, garaže za strojeve i dr.) i potrebnom infrastrukturom za obradu biološki razgradivog otpada.

(4) Ako temeljem posebnih analiza i studija i u suradnji s ostalim jedinicama lokalne samouprave s područja Vukovarsko - srijemske županije lokacija kompostane za potrebe Grada Otoka bude realizirana na nekoj drugoj lokaciji, lokacija iz stavka 1. ovog članka će se privesti gospodarskoj ili komunalno servisnoj namjeni, što uključuje i mogućnost gradnje sunčane elektrane, i to bez izmjena i dopuna ovog Plana i prema uvjetima za gradnju gospodarskih građevina koji su određeni člancima 64. i 65. ove Odluke. U tom slučaju na kčbr. 3758 k.o. Otok moguć je smještaj reciklažnog dvorišta i/ili gradnja sunčane elektrane. (I1)

#### Članak 123.

(1) Privremeno odlaganje opasnog otpada može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištima na lokacijama određenim Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije.

(2) Na području Grada Otoka lokacija za privremeno odlaganje opasnog otpada nije predviđena.

### 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 124.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Programom zaštite okoliša Grada Otoka potrebno je, uz zakonom propisani sadržaj, naročito utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite za osobito vrijedne resurse: šume, tlo, vode, zrak i krajobraz.

(3) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine, objekti ili uređaji koji svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad propisanih granica, za iste je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama propisa koji uređuje zaštitu okoliša. Pod malim prostorom podrazumijevaju se zone proizvodne namjene i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,0 metara. (1.4.7.)

(4) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

#### 8.1. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 125.

(1) Grad Otok je dužan sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša i osigurati uvjete njegove provedbe.

(2) Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja mogući izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja kako ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima. (3.2.4.)

#### Članak 126.

(1) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

(2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru. (3.2.4.)

## 8.2. ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

### Članak 127.

- (1) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Grada Otoka potrebno je:
  - identificirati potencijalne izvore buke, te
  - kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.
- (2) Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.
- (3) Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

## 8.3. ZAŠTITA VODA

### Članak 128.

- (1) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje otpadnih voda u tlo.
  - (2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoka u gnojnu jamu. Dno i stjenke gnojšta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
  - (3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojšta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropusan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvođenje gnojovke, osoka i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.
- Građevine za skladištenje stajskog gnoja, gnojovke i osoka moraju biti vodonepropusne i izvedene na način koji sprječava onečišćenje površinskih i podzemnih voda. Zbrinjavanje i korištenje provodi se sukladno posebnim propisima iz područja zaštite voda i poljoprivrede. (2.4.2.)

### Članak 129.

- ~~Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza kolektivnog mulja i otpada.~~
- U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja izvan sustava javne odvodnje, kao i do priključenja građevina u građevinskom području naselja na sustav javne odvodnje, odvodnja otpadnih voda rješava se putem vodonepropusnih sabirnih jama ili individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i uvjetima zaštite voda. (2.4.2.)

### Članak 130.

- (1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.
- (2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.
- (3) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina. (1.4.5.)
- (4) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

## 8.4. ZAŠTITA TLA

### Članak 131.

- (1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.
- (2) Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaže na način određen zakonom.

## 8.5. ZAŠTITA PROSTORA

### Članak 132.

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUG Otoka.

(2) Izuzetno od stava 1. ovog članka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu samo u skladu s odredbama propisa koji uređuje područje šuma.

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi,
- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje,
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima širih područja. (SZ)

### Članak 133.

(1) Na šumskom se zemljištu mogu graditi isključivo:

- građevine za potrebe gospodarenja šumom,
- građevine od interesa za sigurnost ili obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- infrastrukturne linijske građevine predviđene ovim planom i planovima širih područja,

(2) Na šumskom zemljištu je dozvoljeno uređenje otvorenih površina i sadržaja u funkciji rekreacije (biciklističke i trim staze, šetnice i sl.) ukoliko nisu u suprotnosti s funkcijom šume. (SZ)

## 8.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

### Članak 134.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUG Otoka obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

(2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(3) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno posebnim propisima, u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu od požara.

(4) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

(5) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila. (1.4.6.)

(6) Prilikom izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUG Otoka te projektiranja objekata obavezno je predvidjeti rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane posebnim propisima kako bi se do svih građevina osigurao vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu za pristup vatrogasnoj tehnici radi spašavanja osoba i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru.

(7) Zaštitni sigurnosni prostor oko građevina i instalacija za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika (cjevovodi, proizvodne i likvidirane bušotine) određen je posebnim propisima.

### Članak 135.

(1) Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama određenim posebnim propisima.

(2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, ukoliko je razmak između građevina manji od 4,0 m potrebno je zadovoljiti sljedeće:

- projektnom dokumentacijom potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo;
- građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 120 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole. (1.4.6.)

## 8.7. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

### Članak 136.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Zone ugroženosti iz prethodnog stavka ovog članka određuje Grad Otok na određenoj daljini od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu, i od građevina kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti grada ili naseljenog mjesta.

(3) Naselje Otok ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti u kojima je na cijelom području planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima.

(4) U naseljima Otok i Komletinci zaštita stanovništva se osigurava u zaklonima.

(5) Građevine za zaštitu stanovništva grade se u skladu s posebnim propisima.

### Članak 137.

(1) Kod planiranja i gradnje javnih, komunalnih i sličnih građevina dio kapaciteta građevina neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade.

(2) Javne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara. (3.2.1.)

### Članak 138.

Prema Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije, cijelo područje Grada Otoka nalazi se unutar područja najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS).

(1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.

(2) Protivpotresno projektiranje građevina sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrorajonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa. (3.2.1.)

## 8.8. ZAŠTITA OD TEHNOLOŠKIH NESREĆA (HAVARIJA)

### Članak 139.

Zaštita od tehnoloških (industrijskih) nesreća temeljem Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća provodi se pri lokaciji potencijalno opasnih namjena na temelju:

- ocjene rizika i fizičkih značajki prostora,
- ocjene rizika zbog negativnih utjecaja na okoliš, uključivo prekogranične učinke,
- ocjenu namjena koje su potencijalni izvor opasnosti,
- obavješćivanja i uključivanja javnosti.

## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 140.

(1) PPUG-om Otoka propisuje se izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Otok
- Urbanistički plan uređenja naselja Komletinci s obzirom da se radi o neizgrađenom, ali ne i neuređenom građevinskom području, ukida se obveza izrade UPU-a sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima
- Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone "Otok II" s obzirom da se radi o neizgrađenom, ali ne i neuređenom građevinskom području, ukida se obveza izrade UPU-a sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima

(2) Granice obuhvata dokumenata prostornog uređenja iz stavke 1. ovog članka označene su na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora".

(3) Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora određuju se posebnim odlukama Grada Otoka. U skladu s odredbama posebnih propisa i na temelju posebnih odluka Grada Otoka moguća je izrada i drugih dokumenata prostornog uređenja.

(4) Do donošenja UPU naselja Otok i UPU naselja Komletinci za izgradnju u njihovom području obuhvata se primjenjuju odredbe PPUG Otoka.

#### Članak 141.

(1) Za građevine i zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš zakonom i posebnim propisom je utvrđena obveza procjene utjecaja na okoliš.

(2) Za građevine i zahvate u prostoru koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže posebnim propisom je utvrđena obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

### 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

#### Članak 142.

(1) Na području Grada Otoka biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Grada Otoka.

(2) Posebne razvojne i druge mjere potrebno je naročito donijeti za područje posebne državne skrbi određeno posebnim zakonom, što naročito uključuje donošenje poticajnih mjera obnove i razvoja.

### 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

#### Članak 143.

(1) Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim PPUG-om Otok za drugu namjenu ili su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

(2) ~~Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa~~ Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavka 2. ovog članka udaljenosti od susjednih međa koje su manje od propisanih ovom Odlukom mogu se zadržati pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu.

(4) Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina iz stavka 2. ovog članka veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati ali se ne smije povećati.

(5) Iznimno, prilikom rekonstrukcije i prenamjene građevina iz stavka 2. ovog članka na građevinskoj čestici čija izgrađenost veća od dozvoljene dozvoljava se dogradnja vanjskog stubišta za pristup prenamijenjenim sadržajima. (S3, S5, I1, I3, D, R2, R4-a, R4-b)

#### Članak 144.

(1) S PPUG-om Otoka moraju biti usklađeni svi dokumenti prostornog uređenja užih područja, kao i lokacijske i građevne dozvole na području Grada Otoka.

(2) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo zaštitu dijelova prirode, izmjene upisa u registar zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom PPUG Otoka.

(3) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz PPUG-a Otoka, primjenjivat će se strože norme.



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade plana:

**GRAD OTOK**

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO  
GOSPODARSTVO I PRAVNE POSLOVE

---

## VI. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OTOKA

---

### PRILOG PLANA:

---

Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

1. INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Upravljanje projektima i ishođenje dozvola IPNP, Avenija Većeslava Holjevca 10, Zagreb (Znak – Re: 001/50457184/25-03-25/413-195/MC od 25. 3. 2025.)
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar (KLASA: 612-08/25-10/0159, URBROJ: 532-05-02-19/1-25-02 od 3. 4. 2025.)
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 (KLASA: 940-01/25-03/311, URBROJ: 531-15-2-4-25-02 od 2. 4. 2025.)
4. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, J. Kozarca 10, Vinkovci (KLASA: 350-02/25-01/06, URBROJ: 2196-96-03/2-25-2 od 20. 3. 2025.)
5. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži HR-32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96, e-mail od 31.3.2025.

**ISTRAŽIVANJE I PROIZVODNJA NAFTE I PLINA**

Komercijalni poslovi, razvoj portfelja i ishođenje dozvola IPNP  
Ishođenje dozvola IPNP

Avenija Većeslava Holjevca 10  
10 020 Zagreb

Naš znak-Re: 001/50457184/25-03-25/413-195/MC

Datum - Date: 25. ožujka 2025.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA**

Grad Otok  
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,  
poljoprivredu i pravne poslove  
Trg kralja Tomislava 6/A  
32 252 Otok  
e-mail: [info@otok.hr](mailto:info@otok.hr)

**PREDMET: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OTOKA**

- dostava zahtjeva-

Na temelju Vašeg dopisa (KLASA: 350-03/24-01/01; URBROJ: 2196-3-03/1-25-14, od 6. ožujka 2025. godine) kojim tražite dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Otoka, dostavljam Vam traženo.

U grafičkom obliku na karti i digitalno elektroničkom poštom dostavljamo Vam prikazane granice eksploatacijskih polja ugljikovodika (EPU) „Privlaka“ i „Deletovci“ sa svim naftno-rudarskim objektima i postrojenjima koji su u nadležnosti INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, a nalaze se unutar administrativnih granica Grada Otoka.

Naši posebni uvjeti na osnovu propisanih dokumenata, odnose se na sigurnosni pojas od 100 m lijevo i desno od naših cjevovoda unutar kojega je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru. Posebnim uvjetima određujemo zaštitne pojaseve oko naših instalacija, a u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi. Zaštitne pojaseve definiramo prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji naših instalacija.

Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod i slično). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm – 10 m
- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm – 15 m
- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm – 20 m
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm – 30 m.

Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 – 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno u osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, tel. kablovi i ostalo) s našim instalacijama minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba naših instalacija.

Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s našim instalacijama iste obavezno treba postaviti ispod naših instalacija. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote našeg cjevovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad

|                        |                                    |                                           |                                  |                                                                    |
|------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>INA, d.d.</b>       | Banka - Bank                       | Adresa - Address                          | IBAN broj - IBAN Number          | Trgovnički sud u Zagrebu                                           |
| Avenija Veklesina 1055 | Privedna banka Zagreb d.d.         | Radnička cesta 50, 10000 Zagreb           | HR20 2340 0091 1000 2290 2       | Commercial Court in Zagreb                                         |
| 01 002 Zagreb p.p. 555 | Raiffeisen banka Austria d.d.      | Mazarska cesta 69, 10000 Zagreb           | HR70 2484 0081 1000 1948 3       | HR20 000000000                                                     |
| Hrvatstva - Croatia    | Zagrebačka banka d.d.              | Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb | HR22 2390 0021 1013 6326 1       | Uplaćen iznamljeni kapital - Paid capital                          |
| 08001112               | OTP banka d.d.                     | Dobrovoljnik mta 61, 21000 Split          | HR56 2407 0001 1001 5214 9       | 1.200.000.000,00 EUR                                               |
| BIC (SWIFT): INAHHR22  | Erste&Steiermärkische Bank d.d.    | Jadranski trg 3a, 21000 Rijeka            | HR34 2422 0001 1000 8111 4       | Broj izdanih čekova / Nominalna vrijednost                         |
| Telephone: -           | BANCA POPOLARE DI SONDRIO          | Ulica Francuza II n.7, 22100 Como         | IT41 0036 1001 9006 0006 9817 30 | No. of issued cheques / Nominal value                              |
| 08001112               | Hrvatska poljoprivna banka, d.o.o. | COMO                                      | HR54 2390 0011 1013 4019 7       | 10.000,00 / 120,00 EUR                                             |
| 08001112               | UniCredit Banka d.d.               | Jadranska 4, 10000 Zagreb                 | AT21 1200 0528 4400 3465 (EUR)   | Matični broj - Reg. No. 3586243                                    |
|                        |                                    | Schottengasse 8-8, A-1010 Wien            | AT91 1200 0528 4400 3467 (USD)   | OIB - 2775560026                                                   |
|                        |                                    |                                           |                                  | PDV identifikacijski broj / VAT identification number HR2775560026 |

Predsjednik i članovi Uprave / President and members of the Management Board: Zauzimanja Eva Oršić, Zvonimir Marton, Károly Huzar, Miroslav Stokići, Hrvoye Štović, Marin Zovko

mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s našim instalacijama međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

Naši zahtjevi temeljeni su na odredbama slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa:

- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19 i 30/21)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Zakona o osnovama sigurnosti transporta ugljikovodika naftovodima i plinovodima (Sl. list 64/73)
- Pravilnik o građenju naftno-rudarskih objekata i postrojenja (NN 95/18 i 101/22)
- Pravilnik o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda (Sl. list 43/79)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list 26/85)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/21, 75/22 i 61/23)

S poštovanjem,

Ishođenje dozvola IPNP

Direktor  
Čogelja  
Zoran (INA  
d.d.)  
dr. sc. Zoran Čogelja

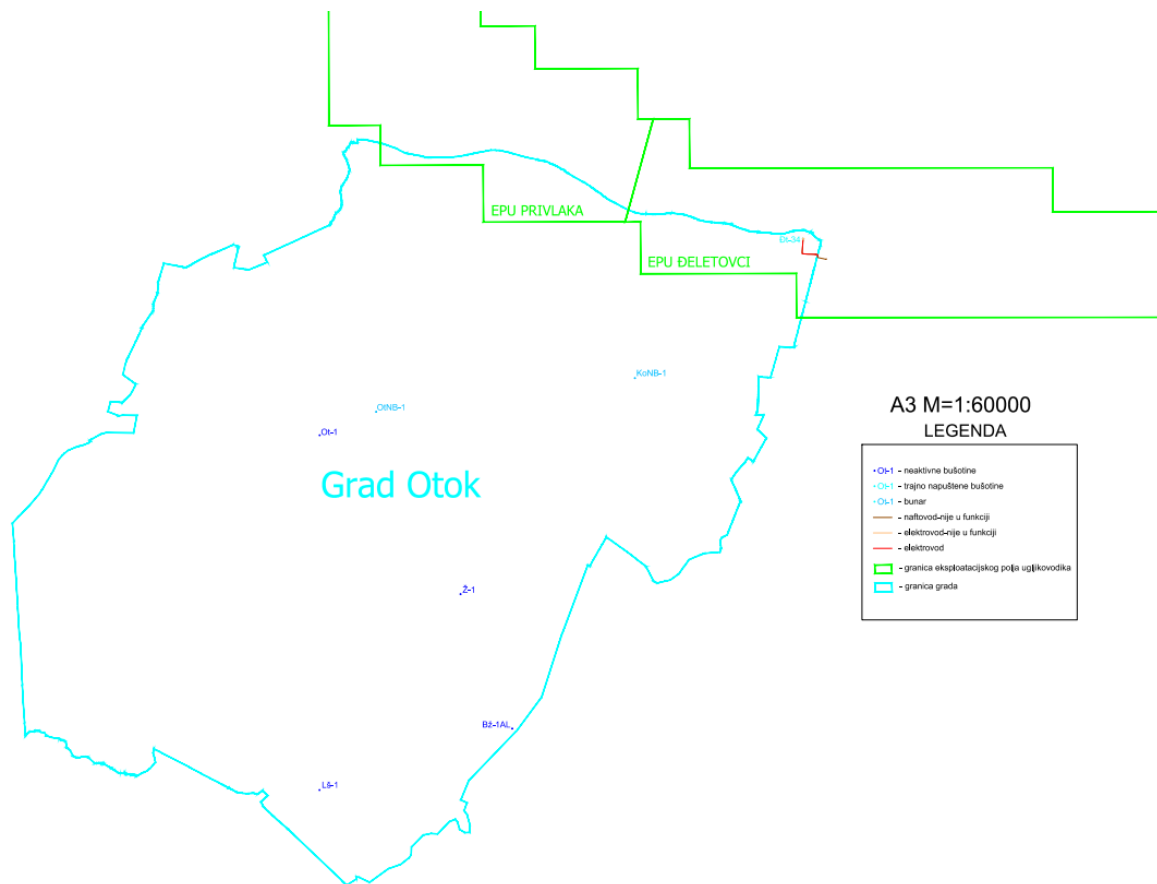
Digitally signed by  
Zoran Čogelja (INA  
d.d.)  
Date: 2023.03.28  
13:28:11 +0100

Privitak:

1. Pregledna karta Grada Otoka s ucrtanim EPU „Privlaka“ i „Deletovci“ kao i naftno-rudarskim objektima i postrojenjima u nadležnosti INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, te dwg datoteka koju dostavljamo elektroničkom poštom.

Dostaviti:

1. Regija istočna Hrvatska, direktor Davor Vuković;
2. Arhiva, ovdje.





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA  
Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Područna konzervatorska služba Vukovar  
KLASA: 612-08/25-10/0159  
URBROJ: 532-05-02-19/1-25-02  
Vukovar, 03.04.2025.

GRA OTOK  
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,  
poljoprivredu i pravne poslove  
Trg kralja Tomislava 6/A  
32252 Otok

**Predmet:** Otok – VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Otoka – zahtjevi i smjernice, dostavljaju se

**Veza:** KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2196-5-04/05-25-15, 04.03.2025.

Povodom vašeg zahtjeva, a temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju ("NN" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), sukladno čl. 27. st. 5. i. 6. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24) te čl. 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Otoka, dostavljamo zahtjeve i smjernice iz područja zaštite kulturne baštine, a u vezi s posebnim propisom koji je od utjecaja na izradu i donošenje plana;

1. U Odredbama za provedbu i u grafičkom dijelu Plana potrebno je ažurirati podatke o broju i statusu te mjerama zaštite kulturnih dobara te mjerama zaštite u skladu s podacima koje dostavljamo u prilogu jer je od zadnjih izmjena PPUG do danas došlo do promjena u broju i statusu zaštite kulturnih dobara na području grada Otoka kao i do promjene postupanja zbog izmjena nadležnih Zakona što utječe na upravno postupanje i upravljanje prostorom. Došlo je i do promjene naziva nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar te je isto potrebno unijeti u Plan. Navedene podatke moguće je na odgovarajući način prilagoditi strukturi teksta Odredbi po člancima. Popis evidentiranih dobara sve baštine izuzev arheološke Grad i izrađivač mogu proširiti ili smanjiti kao i odrediti zaštitu Planom ili lokalnu zaštitu.

Mrežne usluge pregleda i preuzimanja prostornih slojeva s podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u drugim aplikacijama ili informacijskim sustavima dostupne su na mrežnim platformama Ministarstva kulture i medija - Geoportalu kulturnih dobara i Registru kulturnih dobara ([geoportal.kulturnadobra.hr](http://geoportal.kulturnadobra.hr), [registar.kulturnadobra.hr](http://registar.kulturnadobra.hr)).

Nismo u mogućnosti dostaviti podatke u traženom obliku putem modula ePlanovi. Dostavljamo ih onako kako možemo.

Voditelj područne službe za  
konzervatorske poslove

Marko Mikolašević, dipl.arheol. i pov.umj.



**U Prilogu:**

- **Zahtjevi i smjernice (ispis i digitalno)**
- **Karte s položajima arheoloških nalazišta (ispis i digitalno)**

**Dostaviti:**

- **Naslovu**

## 1. ZAHTEVI I SMJERNICE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE ZA IZRADU VI. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OTOKA

Radne napomene za Grad Otok i izrađivače plana radi pojašnjenja dane su kurzivom i ne treba ih unositi u nacrt konačnog prijedloga Plana.

U tekstualnom dijelu plana odredbe za provođenje čl. 116 - 119.a. potrebno je izmijeniti i dopuniti na način da se cijelosti unese obvezujući tekst po odgovarajućim poglavljima, a isti tekst potrebno je na odgovarajućim mjestima unijeti u opći dio plana, te grafičke prikaze u grafički dio plana;

*Zahjevi za ažuriranjem podataka obvezujući su za zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra te evidentirana arheološka nalazišta odnosno sve na što se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24) primjenjuje po sili zakona.*

*Čl. 116. st. 1. – 3. treba ažurirati prema niže dostavljenim popisima*

*Čl. 116. st. 4. može se zadržati ili brisati prema odluci Grada i izrađivača.*

*Čl. 116. st. 5. može se zadržati ili brisati prema odluci Grada i izrađivača. Ako će se zadržati potrebno ga je je izmijeniti i dopuniti prema niže navedenom.*

*Čl. 116. st. 6. može se zadržati ili brisati prema odluci Grada i izrađivača.*

*Čl. 117. st. 1 – 3. mogu se zadržati ili brisati prema odluci Grada i izrađivača.*

*Čl. 117. st. 4 – 7. treba u cijelosti zamijeniti niže navedenim sustavom mjera zaštite.*

*Čl. 117. st. 8. treba u cijelosti brisati, zbirka je zaštićena pa više nema svrhe.*

*Čl. 117. st. 9. možete brisati u cijelosti. Ako će se zadržati potrebno ga je je izmijeniti i dopuniti prema niže navedenom.*

*Čl. 118. i 119. unošenjem niže navedenih mjera zaštite postaju višak i može ih se brisati.*

*Čl. 119.a. može se zadržati ili brisati prema odluci Grada i izrađivača.*

Obvezujući sustav mjera zaštite koji plan mora sadržavati:

### **“Kulturna baština**

#### **“Sustav mjera zaštite kulturnih dobara:**

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24), propisa i uputa koji se na nju odnose.

#### **Mjere zaštite zaštićenih i privremeno zaštićenih kulturnih dobara**

Mjerama propisanim u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima – građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

- konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata
- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;
- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklanjanja;
- promjena namjene;

- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranim arheološkim nalazištima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta – kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.
- b) posebni uvjeti i odobrenje za zahvate – kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("NN" 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina ("NN" 122/14, 98/19).
- c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
- d) Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine, gospodarske zone i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to: 1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju, 2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza, 3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.

Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti: dokumentiranjem, konzervatorsko-restauratorskim istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirana su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorske službe, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla i upotreba sukladno odredbama akta zakonskoj o zaštiti.

Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina i izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno ministarstvo.

Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

#### **Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara i dobra od lokalnog značenja**

Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da se mogu upisati u Registar kulturnih dobara RH, stoga

je u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u čl. 22. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglašiti kulturnim dobrima lokalnog značaja i određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, pri čemu je lokalna uprava dužna u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značaja.

Za svako evidentirano kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini evidentiranih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

Ako bi se na preostalom području Grada Otoka izvan obuhvata arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Područnu konzervatorsku službu Vukovar, kako bi se sukladno odredbama čl. 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.“

*Napomena za izrađivače: ublažavaju se odredbe za provođenje evidentiranih dobara, mišljenja za njihovu obnovu nisu obvezujuća.*

*Popis kulturnih dobara od lokalnog značenja zaštićenih prostornim planom utvrđuje jedinica lokalne samouprave, mjere zaštite dobara od lokalnog značenja zaštićenih prostornim planom utvrđuje jedinica lokalne samouprave u suradnji s izrađivačem plana. Mjere zaštite dobara od lokalnog značenja za koje je donesena Odluka prema čl. 22. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuju se prema cit. čl. Zakona.*

*Postojeći popis evidentiranih kulturnih dobara graditeljske i sve ostale baštine, osim evidentiranih arheoloških nalazišta, može se brisati ili urediti kako želite, jer nema zakonskih obveza koje proizlaze iz tog statusa niti nadležnosti Ministarstva kulture i medija na graditeljskoj baštini u statusu evidentiranoga. No, to ne znači da ista ne postoji. Za građevine navedene niže u popisu kao evidentirane Područna konzervatorska služba Vukovar preporučuje unošenje u prostorni plan, jer ima nekakvu vrijednost, ali ta preporuka nije obvezujuća. Evidentirana arheološka nalazišta treba unijeti u plan, jer je za njih obavezno provođenje mjera zaštite po sili Zakona, ako ih se ne unese to će izazvati problem kod razvojnih projekata – pogotovo velikih.*

*Posebno preporučujemo upisati u prostorni plan evidentirana dobra graditeljske baštine za koja navodimo da je u planu trajna zaštita utvrđivanjem svojstva kulturnog dobra.*

Popis zaštićenih kulturnih dobara koji obavezno treba unijeti u plan:

#### **“Zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra**

##### **SAKRALNA:**

- Komletinci, Grobljanska kapela (Blažene Djevice Marije), dio k.č.1667 k.o. Komletinci, Rudina gospodske njive (mjesno groblje), trajna zaštita, oznaka zaštite Z-7172
- Komletinci, Crkva Bezgrešnog začeća Blažene Djevice Marije, Braće Radića 18, istekla preventivna/privremena zaštita 29.10.2024. god., u postupku dobivanja nove Z oznake za trajnu zaštitu

**ARHEOLOŠKA:**

- Otok, "Gradina", prapovijesno nalazište, obuhvaća k.č.br. 3779, 3780, 3781 k.o. Otok (Z-4915)
- "Virgrad", srednjovjekovno nalazište između Otoka i Bošnjaka, koje obuhvaća k.č.br. 2736, 2742, 2747 k.o. Komletinci i k.č.br. 10218/1 k.o. Bošnjaci (Z-4975)

**ETNOLOŠKA:**

- Otok, Suvara, Vladimira Nazora 49, trajna zaštita, oznaka zaštite Z-365
- Komletinci, Tradicijska okućnica, Vladimira Nazora 26, trajna zaštita, oznaka zaštite Z-7589

**SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA**

- Komletinci, Spomen groblje boraca JA, Ul. Josipa Kozarca, trajna zaštita, oznaka zaštite ROS-0347

*Memorijalna, pokretna i nematerijalna kulturna doba unesena su u važećem PPUG, ali se uglavnom ne unose u prostorne planove, jer ne utječu na stanje u prostoru mogu ostati navedena i ne moraju prepuštamo na odluku Gradu i izrađivača.*

**Evidentirana kulturna dobra:**

Evidentirana nepokretna kulturna dobra unutar područja obuhvata PPUG Otok, a za koja Grad može proglasiti zaštitu od lokalnog kulturno-povijesnog i/ili društvenog značenja prema čl. 22 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/22), utvrđeno prema navedenim kategorijama su sljedeća:

**"ARHEOLOŠKA**

S poznatim položajem i točno utvrđenim opsegom:

1. Komletinci, "Groblje", prapovijesno arheološko nalazište, R45
2. Otok, "Jelac", prapovijesno, antičko i srednjovjekovno nalazište, R78d

S približno poznatim položajem i bez točno utvrđenog opsega:

3. Komletinci, "Strugovi", antičko arheološko nalazište, E89
4. Otok, "Skorotinci", srednjovjekovno arheološko nalazište, E147a
5. Otok, "Šuma Ripač", antičko arheološko nalazište, E148
6. Otok, "Ul. J. Kozarca - Drinje /Visoke njive", prapovijesno arheološko nalazište, E148a
7. Otok, "Ul. J. Kozarca II - Gradina", prapovijesno arheološko nalazište, E148b"

*Temeljem čl. 35. st.3. Zakona arheološka istraživanja arheološke baštine obvezno se provode i na područjima na kojima je ona evidentirana. Iz navedenog razloga evidentirana arheološka nalazišta moraju biti unesena u plan.*

**SAKRALNA KULTURNA DOBRA**

- Otok, Grobljanska kapela Škapularske/Karmelske Gospe, Ul. Alojzija Stepinca 13
- Otok, Crkva sv. Antuna Padovanskog (sa zaštićenim povijesnim inventarom pod oznakom zaštite Z-7161), Ul. bana Jelačića 2

*Zbog inventara predlažemo lokalnu zaštitu crkve.*

**ETNOLOŠKA KULTURNA DOBRA**

- Otok, Štagalj, Zad.M.Trbljanić, Ulica Vladimira Nazora 32

**INDUSTRIJSKA BAŠTINA**

- Komletinci-Vrbanja, Most preko rijeke Spačve (iz 1904. g.)

**MEMORIJALNI SPOMENICI**

- Otok - Spomenik palim hrvatskim zrakoplovcima -autor ak. slikar Branko Vujanović
- Komletinci - Spomenik palim hrvatskim vojnicima i civilima u Domovinskom ratu - autor ak. slikar Branko Vujanović

#### SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

- Otok, Spomenik poginulim zrakoplovcima i braniteljima Otoka, Trg kralja Tomislava (Spomen park)
- Komletinci, Spomenik poginulim braniteljima i civilnim žrtvama rata, Trg Emerika Gašića (pored crkve)
- Komletinci, Spomen obilježje u čast poginulih pripadnika HOS-a, Ul. Josipa Kozarca 92

*Sve ostalo evidentirano što nije na popisu koji naprijed dostavljamo možete ostaviti ili brisati prema odluci Grada i izrađivača. Moguće je dodati i druga kulturna dobra o kojima ova Služba nema saznanja (spomenici, kapelice, križevi krajputaši i sl.)*

Čl. 116. st. 5. Ako će se zadržati potrebno ga je je izmijeniti i dopuniti te treba glasiti:

(5) Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra iz stavka 3. ovog članka donosi Gradsko vijeće Grada Otoka ~~koje prije donošenja Odluke o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra mora pribaviti prethodnu suglasnost i mjere za način njegove zaštite od nadležne konzervatorske službe~~. Za dobra od lokalnog značenja Gradsko vijeće Grada Otoka određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, a za pokretna dobra od lokalnog značenja te mjere može utvrditi i provoditi u stručnoj suradnji s ustanovama za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Čl. 117. st. 9. Ako će se zadržati potrebno ga je je izmijeniti i dopuniti te treba glasiti:

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

*Ublažavaju se odredbe za provođenje, odgovornost za biste, spomen obilježja, grobnice i druge elemente javnih obilježja prelazi na jedinice lokalne samouprave, a ista za zahvate uvijek može zatražiti neobvezujuće mišljenje Konzervatorske la.*

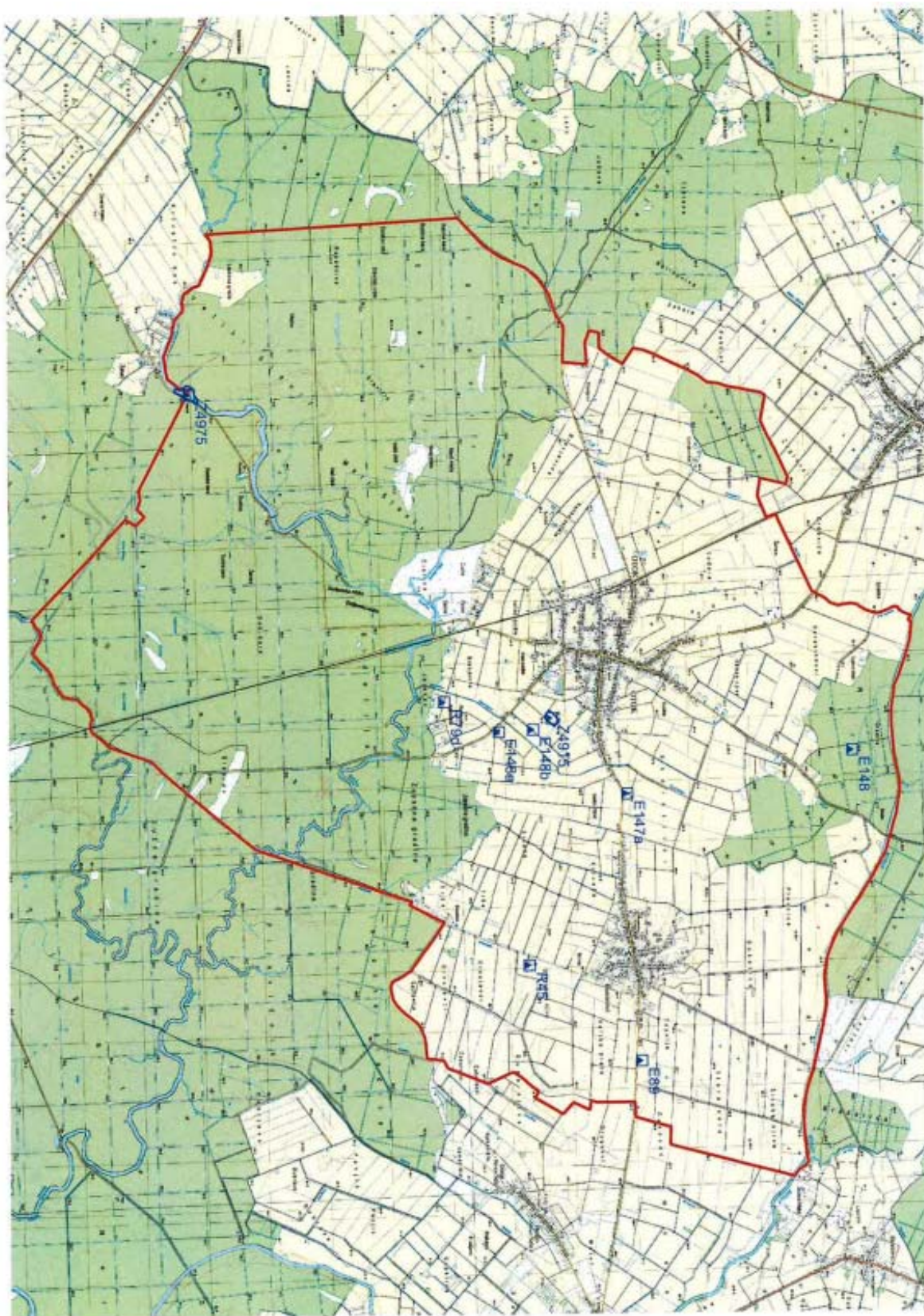
Ažurirani popis zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara je promjenjiv pa je pri planiranju zahvata u prostoru potrebno provjeriti status zaštite kod nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar.

Pregled i preuzimanje prostornih slojeva s podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u drugim aplikacijama ili informacijskim sustavima dostupne su na mrežnim platformama Ministarstva kulture i medija - Geoportalu kulturnih dobara (središnje mjesto pristupa prostornim podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u nadležnosti Ministarstva kulture i medija) i Registru kulturnih dobara (popis s opisom i oznakama zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara); ([geoportal.kulturnadobra.hr](http://geoportal.kulturnadobra.hr); [registar.kulturnadobra.hr](http://registar.kulturnadobra.hr)).

Popis s kratkim opisom i oznakama zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara, upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske javno je dostupan na web stranici Ministarstva kulture i medija na poveznici <https://registar.kulturnadobra.hr/#/>

Geoportal kulturnih dobara RH predstavlja središnje mjesto pristupa prostornim podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u nadležnosti Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske, s poveznicom <https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/>

Zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra i evidentirana arheološka nalazišta naprijed navedena u popisima potrebno je odgovarajuće unijeti u grafički dio plana na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora koji dostavljamo u pisanom i digitalnom obliku.





P/10369527

**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/311

URBROJ: 531-15-2-4-25-2

Zagreb, 02.04.2025.

**VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD OTOK**

Trg kralja Tomislava 6a,  
32252 Otok

[info@otok.hr](mailto:info@otok.hr)

[Stjepan.Abramovic@otok.hr](mailto:Stjepan.Abramovic@otok.hr)

**PREDMET:** Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Otoka  
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудуće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1...), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade PPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Otoka.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

| NASELJE | BROJ<br>KATASTARSKE<br>ČESTICE | POVRŠINA | VLASNIŠTVO | NAMJENA<br>(TRENUTNA<br>PRIJEDLOG) | KIG<br>KIS<br>(TRENUTNI<br>PRIJEDLOG) |
|---------|--------------------------------|----------|------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|         |                                |          |            |                                    |                                       |

S poštovanjem,



Dostaviti:  
1.Naslovu  
2.Pismohrana, ovdje



**UPRAVA ZA CESTE**  
**VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJE**

VINKOVCI, J. Kozarca 10. Telefon. 032/331-007 Fax: 032/332-454  
[www.zuc-vk.hr](http://www.zuc-vk.hr) E-mail: [info@zuc-vk.hr](mailto:info@zuc-vk.hr) OIB: 56828260771  
IBAN: HR95 2390 0011 1008 51064 MB: 1260626

KLASA: 350-02/25-01/06  
URBROJ: 2196-96-03/2-25-2  
VINKOVCI, 20. ožujka 2025.g.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD OTOK  
Trg kralja Tomislava 6/A  
32252 Otok

**Predmet: VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Otoka**  
-zahtjevi, dostavljaju se

Temeljem vašeg dopisa klasa: 350-03/24-01/01, ur.broj: 2196-3-03/1-25-14 zaprimljenog 12. ožujka 2025. godine u kojem nas pozivate da dostavimo zahtjeve za izradu VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Otoka, Uprava za ceste Vukovarsko - srijemske županije da je sljedeće smjernice :

1. Priključke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 95/14 i Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.
2. Planirati položaj novih instalacija izvan kolnika javne ceste.
3. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana županijske i lokalne ceste moraju biti ucrtane sukladno odluci o razvrstanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 86/2024).
4. Biciklističku infrastrukturu uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).
5. Pješačke staze uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).
6. Prostorni plan uređenja Grada Otoka mora biti u skladu s Prostornim planom uređenja Vukovarsko-srijemske županije.

S poštovanjem,

p.o. Ravnatelj  
Dario Čučak, dipl.ing.građ.

**Fwd: Podaci za izradu Izmjene i dopune PPUO Grada Otoka**

From: GRAD OTOK <[info@otok.hr](mailto:info@otok.hr)>  
To: Stjepan Abramovic <[stjepan.abramovic@otok.hr](mailto:stjepan.abramovic@otok.hr)>  
Date: 2025-03-31 11:17

Otok NN i SN.zip (~1.3 MB) Otok SN.zip (~313 KB)

----- Izvorna poruka -----

Naslov: Podaci za izradu Izmjene i dopune PPUO Grada Otoka



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD OTOK  
Datum primitka: 31.03.2025. 0:00  
KLASA: 350-03/24-01/01  
URBROJ: 25-31