

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Erdut ("Službeni glasnik" općine Erdut, br. 28/05.) i članka 30. Statuta općine Erdut («Službeni glasnik» općine Erdut br.14/01. i 26/05.), općinsko vijeće općine Erdut, na 5. sjednici održanoj 31. siječnja 2006. godine, donijelo je

**ODLUKU
O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE ERDUT**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Erdut (u daljnjem tekstu: Prostorni plan) kojeg je izradio Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

Članak 2.

Prostornim planom se, u skladu sa strategijom i Programom prostornoga uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Osječko-baranjske županije, utvrđuju uvjeti za uređenje općinskog područja, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode u općini Erdut.

Prostorni plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje općine Erdut.

Članak 3.

Prostorni plan se donosi za područje općine Erdut.

Članak 4.

Prostorni plan sadržan je u Elaboratu "Prostorni plan uređenja općine Erdut" koji se sastoji od:

A. Tekstualnog dijela u knjizi I: "Prostorni plan uređenja Općine Erdut "

**OPĆI DOKUMENTI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA
IZRAZI, POJMOVI I SKRAĆENICE**

- Općina Erdut (Općina) – označava teritorijalno – upravnu jedinicu kao jedinicu lokalne samouprave;
- Prostorni plan uređenja Općine Erdut (PPUOE) – je prostorni plan koji se, sukladno Zakonu, donosi za općinsko područje;
- Prostorni plan Osječko – baranjske županije (PPOBŽ) – je prostorni plan koji se sukladno Zakonu, donosi za područje Županije;
- Prostorni plan općine Osijek (PPOO) – je prostorni plan bivše općine Osijek.

I OBRAZLOŽENJE

0. UVOD
1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PRILOZI

B. Grafičkog dijela u knjizi II: "Prostorni plan uređenja Općine Erdut "

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturni sustavi
 - 2.1. Promet
 - 2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet
 - 2.1.2. Pošta i telekomunikacije
 - 2.2. Energetski sustav
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
 - 3.1. Uvjeti korištenja
 - 3.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.2.1. Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja
 - 3.2.2. Područja primjene planskih mjera zaštite
4. Građevinska područja
 - 4.1. Građevinska područja naselja Aljmaš i građevinska područja izvan naselja
 - 4.2. Građevinska područja naselja Bijelo Brdo
 - 4.3.A Građevinska područja naselja Dalj
 - 4.3.B Građevinska područja naselja Dalj
 - 4.4. Građevinska područja naselja Erdut i građevinsko područje izvan naselja

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

0. UVOD

Pojedini pojmovi, upotrebljeni u ovim Odredbama, imaju slijedeće značenje:

- a) Regulacijska linija je zajednička međa građevne čestice i javne površine.
- b) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice sukladno posebnom propisu.
- c) Postojećom građevinom ili dijelom građevine smatra se legalno izgrađena građevina ili dio građevine.
- d) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija.
- e) Uvjetno grlo je grlo stoke težine 500 kg i sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa slijedećim koeficijentima:
- | | |
|--|--------|
| • krave, steone junice | 1,00 |
| • bik | 1,50 |
| • vol | 1,20 |
| • junad 1 – 2 god. | 0,70 |
| • junad 6 – 12 mjes. | 0,50 |
| • telad | 0,25 |
| • krmača + prasad | 0,30 |
| • tovne svinje preko 6 mjeseci | 0,25 |
| • tovne svinje do 6 mjeseci | 0,20 |
| • prasad do 2 mjeseca | 0,02 |
| • teški konji | 1,20 |
| • srednje teški konji | 1,00 |
| • laki konji | 0,80 |
| • ždrebad | 0,75 |
| • ovce, ovnovi, koze | 0,10 |
| • janjad, kozlići | 0,05 |
| • jarad | 0,05 |
| • nojevi | 0,30 |
| • kunići | 0,02 |
| • pure | 0,02 |
| • tovnja perad | 0,0055 |
| • konzumne nesilice | 0,0020 |
| • rasplodne nesilice | 0,0033 |
| • za životinje koje nisu navedene u tablici koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju Poljoprivredno – savjetodavne službe. | |
- f) Podrumom se smatra najniža etaža ako:
- na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota gotovog poda podruma nije višja od kote
- g) Tavanom se smatra neuređeni prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije priveden namjeni uz uvjet da nadozid ne smije biti veći od 100 cm. Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja. Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m² na 100 m² površine tavana. Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištima i sl. Ovako izveden tavan ne smatra se nadzemnom etažom i ne ulazi u etažnost.
- h) Visina građevine je ukupna visina građevine od kote terena do najviše točke sljemena građevine kod kosih krovova, odnosno do najviše točke gornjeg završnog sloja ravnog krova. Ukoliko zid građevine nadvisuje sljeme krova, visina građevine se mjeri do najviše točke tog zida. Ukoliko građevina ima složeno krovništvo ili više vrsta krovova, visina se mjeri do one točke, od gore navedenih, koja je apsolutno najviša.
- i) Visina dijela građevine na određenoj udaljenosti od međe je najviša točka presjeka građevine u vertikalnoj ravnini paralelnoj s međom na toj udaljenosti. Mjeri se do vanjskog završnog sloja krova odnosno zida, ako zid nadvisuje krov.
- j) Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ili prostorije se ne uračunavaju u visinu građevine ili dijela građevine.
- k) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu javne.
- l) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu u točki koja je najbliža toj međi. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i

konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu

- na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 150 cm od kote konačno zaravnatog terena.

to od vanjske, završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

- m) Udaljenost pojedinog dijela građevine od međe je udaljenost tog dijela u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među. Mjeri se okomito na tu ravninu i to od vanjske, završno obrađene plohe dijela od kojeg se mjeri.
- n) Udaljenost otvora od međe je udaljenost vanjskog, završno obrađenog ruba zidarskog otvora plohe na kojoj se nalazi i to u točki koja je najbliža zamišljenoj vertikalnoj ravnini koja prolazi kroz tu među, mjereno okomito na tu ravninu. Udaljenost krovnih otvora od međe se mjeri od najbliže točke plohe krova uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira prozora, vrata ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
- o) Poljoprivredni posjed je zemljište koje je u najmanjoj površini od 60 % u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 50 % posjeda treba biti na području Općine Erdut. Ako posjed čine više katastarskih čestica na najmanje 80 % površina posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.
- p) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed u sklopu kojeg se nalaze poljoprivredne građevine zajedno sa stambenom građevinom.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

- 1) U prostornom planu uređenja Općine Erdut (dalje u tekstu: PPUOE) površine za razvoj i uređenje prikazane su na kartografskom prikazu 1. «Korištenje i namjena površina» i određuju se za slijedeće namjene:

Površina naselja

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja stalnog stanovanja
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja stalnog stanovanja
- građevinsko područje naselja povremenog stanovanja

Površina izvan naselja

- gospodarska namjena G
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina..... E3

- ugostiteljsko – turistička namjena T
- osobito vrijedno obradivo tlo..... P1
- vrijedno obradivo tlo..... P2
- ostala obradiva tla..... P3
- šuma gospodarske namjene..... Š1
- ostalo poljoprivredno tlo..... P
- vodne površine..... V
- posebna namjena..... N
- rezervne površine za budući razvoj naselja.....RP
- odlagalište komunalnog otpada..OK

- 2) Površine određene u kartografskom prikazu broj 1. «Korištenje i namjena površina» razgraničene su na slijedeći način:

- građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio), izdvojena građevinska područja i rezervne površine za budući razvoj naselja granicama utvrđenim na kartografskom prikazu broj 4.1. – 4.4. «Građevinska područja» (na katastarskim kartama u MJ 1:5000), Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje PPUOE (dalje u tekstu: Odredbe).
- površine poljoprivrednog tla i šuma osnovne namjene te vodnih površina određivanjem funkcije, vrste, boniteta i uređenosti, a prema podacima nadležnih ustanova. I. i II. bonitetna klasa poljoprivrednog zemljišta smatra se osobito vrijednim obradivim tлом, a III, IV. i V. bonitetna klasa vrijednim obradivim tлом. Bonitetna klasa za pojedinačne čestice utvrđuje se prema podacima Državne geodetske uprave.
- područja posebne namjene granicama čestica područja i građevina od posebnog značaja za obranu države sukladno posebnim propisima,

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave.
- 3) Na kartografskim prikazima 2.1. «Promet», 2.2. «Energetski sustav» i 2.3. «Vodnogospodarski sustav» građevine su određene funkcijom i kategorijom.
Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na slijedeći način:
- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima
 - za planirane građevine (uključujući i alternativne) prostor se osigurava namjenom površina, orijentacijskom lokacijom (simbol) i infrastrukturnim planskim koridorom, koji obuhvaća i propisan zaštitni pojas.
- Širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:
- Prometne građevine
- za brze ceste 1.500 m
 - za ostale ceste i turističku stazu250 m
- Telekomunikacijske građevine 100 m
- Građevine za transport plina100 m
- Elektroenergetske građevine
- DV 400 kV usporedni s postojećim dalekovodima 500 m
 - ostali DV 400 kV 1.000 m
 - ostali dalekovodi 500 m
 - lokacija trafostanica (radijus)500 m
- Vodnogospodarske građevine 300 m
- Širina planskih koridora može se smanjiti, ako na dionicama postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (voda, šuma, građevinsko područje, zaštićeno područje i sl.).
- Širine planskih koridora, iz stavka 2. ove točke, ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz ili zadire u građevinsko područje.
- U prostoru planskih koridora ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine koje se, sukladno PPUOE, mogu graditi izvan građevinskih područja, izuzev građevina infrastrukture.
- U prostoru planskih koridora, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaju ograničenja iz prethodnog stavka ove točke.
- 4) Prostor određen u kartografskom prikazu broj 3.1.1. «Područja posebnih uvjeta korištenja» razgraničava se na slijedeći način:
- Zaštićene prirodne vrijednosti i zaštićena nepokretna kulturna dobra temeljem akta o zaštiti.
- 5) Prostor određen na kartografskom prikazu broj 3.1.2. «Područja posebnih ograničenja u korištenju» razgraničava se na slijedeći način:
- područje najvećeg intenziteta potresa prema granicama naznačenim u kartografskom prikazu
 - područje lovišta temeljem posebnog propisa
 - vodozaštitno područje (krug u kartografskom prikazu s radijusom od 2,1 km) je zona preventivne zaštite izvorišta u Aljmašu, Bijelom Brdu, Dalju i Erdutu. Zona preventivne zaštite izvorišta predstavlja približno područje za koje treba utvrditi granice sanitarne zaštite izvorišta. U zoni preventivne zaštite izvorišta ne dozvoljava se:
 - građenje kemijskih industrijskih postrojenja
 - ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda.
 Po donošenju odluka o zaštiti izvorišta vrijediti će odredbe iz tih Odluka što se ne smatra izmjenom ovog Plana.
 - poplavno područje prema podacima ustanove nadležne za vodnogospodarstvo
 - lučko područje na temelju posebnog propisa
 - sigurnosno područje posebne namjene određuje nadležno tijelo obrane
 - sigurnosno područje zračne luke na temelju posebnog propisa.
- 6) Prostor određen u kartografskom prikazu broj 3.2.1. «Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja» razgraničava se na slijedeći način:
- područja hidromelioracije (orijentacijski) temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
 - oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine (orijentacijski) temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu

- područje zaštite vrijednih dijelova prirode (izvan zaštićenih područja) temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu
 - područje ugroženo bukom (orijentacijski) temeljem granica naznačenih u kartografskom prikazu.
- 7) Prostor određen na kartografskom prikazu broj 3.2.2. «Područje primjene planskih mjera zaštite» razgraničava se na slijedeći način:
- obuhvat obvezne izrade prostornog plana temeljem posebnih propisa i u granicama naznačenim na kartografskom prikazu
 - zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš temeljem posebnih propisa i ovih Odredbi.
- ## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
- ### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
- 8) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Osječko – baranjsku županiju (prometne , energetske, vodnogospodarske, turističko – rekreacijske i posebne namjene) mogu se graditi i rekonstruirati sukladno namjeni površina, posebnim propisima i ovim Odredbama.
- Postojeće građevine za koje se planom predviđa izmještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja utvrđena po posebnim propisima do izvedbe nove trase ili objekta te prekategoriizacije prema posebnim propisima koja ne znači izmjenu PPUOE.
- #### 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu
- 9) Prometne građevine
Cestovna prometnica s pripadajućim objektima i uređajima
- brza cesta s dvije trake na pravcu Osijek - Erdut na potezu čvor "Antunovac" - Klisa - D2 - D213 - Dalj - Erdut - granični prijelaz (S i CG);
- Željeznička pruga s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima
- magistralna pomoćna pruga MP14 Vinkovci - Borovo - Erdut - državna granica (S i CG)
- Građevina riječnog prometa
- plovni put Dravom na unutarnjim vodama.
- 10) Energetske građevine
Građevina za proizvodnju električne energije
- TE «Tanja» 2x350 MW (alternativno TE Dalj);predviđeni energent je plin (ugljen).
- Građevina za prijenos električne energije
- DV 2x400 kV za priključak TE «Tanja» (alternativno TE Dalj) od TE do TS «Ernestinovo»,
- 11) Vodnogospodarske građevine
Regulacijske građevine
- regulacijske građevine za obranu od poplava na državnim vodama Dravi i Dunavu
- Zaštitne građevine
- obrambeni nasipi uz desnu obalu Dunava
 - obrambeni nasipi uz desnu obalu Drave.
- 12) Građevina posebne namjene
- vojni kompleks «Čvorkovac»
- #### 2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju
- 13) Prometne građevine
Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
- županijske ceste Ž4092 i Ž4093;
 - stalni granični prijelaz kod Erduta (S i CG) – trenutno privremena kontrolna točka;
 - turistička staza duž obala Drave i Dunava (uključuje i biciklističku stazu).
- Željezničke pruge s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima
- željeznička pruga prvog reda I.100 Dalj - Osijek - Varaždin;
 - stalni granični prijelaz kod Erduta (S i CG) – trenutno privremena kontrolna točka;
- Građevina riječnog prometa
- riječna luka u Aljmašu.
- Građevina zračnog prometa
- letjelište za poljoprivrednu avijaciju.
- Poštanski kapaciteti
- postojeći i planirani poštanski uredi.
- Telekomunikacijske građevine
- građevine javne pokretne telekomunikacijske mreže (GSM),
 - mjesne telefonske centrale (UPS): Aljmaš, Bijelo Brdo, Dalj i Erdut
- 14) Energetske građevine
Energetske građevine za prijenos električne energije
- DV 110 kV TE«Tanja» (alternativa TE Dalj)-TS Nemetin,
 - DV 110 kV TE«Tanja» (alternativa TE Dalj)-TS Vukovar.
- 15) Vodnogospodarske građevine

Melioracijska građevina

- melioracijski sustav Glavnog Daljskog kanala s kanalima Borojeva - Međa i Pogled - Ačaš čiji je sliv međuopćinski i međuzupanijski.

Građevine za korištenje voda

- postojeći spojni cjevovod Dalj - Erdut - Novi Erdut;
- planirani spojni cjevovodi:
 - Dalj - Aljmaš - Erdut
 - Dalj - Bijelo Brdo - Sarvaš i
 - Dalj - Borovo;
- planirani sustav i zahvat vode za navodnjavanje Daljsko područje.

16) Turističko – rekreacijsko područje

- područje (potez) Aljmaš – Erdut

2.2. Građevinska područja naselja stalnog i povremenog stanovanja

Oblik i veličina građevne čestice

17) Građevna čestica na području naselja stalnog stanovanja je zemljište najmanje površine 100 m² koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno Odredbama te koje ima najmanje 5 m dugu regulacijsku liniju s javnom površinom iz točke 26).

18) Građevna čestica na području naselja povremenog stanovanja je zemljište najmanje površine 400 m² koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno Odredbama te koje ima najmanje 3 m dugu regulacijsku liniju. Regulacijska linija može biti i kraća ili je građevna čestica ne mora imati, a pristup do javne površine iz točke 26) se osigurava na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

19) Iznimno od točke 17) i 18) dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se propisati drugačije.

20) Iznimno od točke 17) građevna čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku te može imati kraću regulacijsku liniju ili ju uopće ne mora imati, a pristup do javne površine može biti osiguran na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

21) Iznimno od točke 18) građevna čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, može se

smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

22) Iznimno od točaka 17) i 18) građevna čestica infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijskih stupova i sl.) te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i sl.) može imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se osnivati posebna građevna čestica.

23) Za građevine privremenog karaktera, koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i sl.) ne osnivaju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

24) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne osnivaju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno osnivati građevnu česticu.

25) Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se osnivati kao jedinstvena katastarska čestica već može biti podijeljena na više katastarskih čestica.

26) Javna površina s kojom građevna čestica mora imati zajedničku među može biti:

- a) javna cesta – razvrstana ili nerazvrstana cesta (s ili bez izgrađenog kolnika)
- b) kolno pješačka površina u pješačkim zonama.

Namjena građevina

27) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja mogu se graditi građevine slijedeće namjene:

- Stambene,
- Mješovite,
- Javne i društvene,
- Športsko – rekreacijske
- Gospodarske,
- Pomoćne,
- Posebne,
- Infrastrukturne,

- Groblja,
 - Urbana oprema.
- 28) U građevinskom području naselja povremenog stanovanja mogu se graditi građevine slijedeće namjene:
- Obiteljske stambene građevine (isključivo stambene namjene)
 - Infrastrukturne,
 - Urbana oprema.
- 29) Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije, a u tom slučaju, na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe planova užih područja.
- 30) Stambene građevine mogu biti:
- obiteljske stambene građevine
 - višestambene građevine.
- Obiteljske stambene građevine su obiteljske kuće (u smislu posebnog propisa) te ostale građevine stambene namjene s najviše tri (3) stana.
- Višestambene građevine su građevine stambene namjene s više od tri (3) stana.
- 31) Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za osnovnu namjenu građevine.
- 32) Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske namjene i sl.
- 33) Športsko – rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (dvorane, bazeni, igrališta i sl.).
- 34) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko – turističke i poljoprivredne građevine.
- Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i sl. namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.
- Poslovne građevine su građevine uredske, uslužne, trgovačke i servisne namjene.
- Ugostiteljsko – turističke građevine su ugostiteljske i smještajne građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost sukladno posebnom propisu.
- Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.
- 35) Pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta, smjestašta otpada, ljetne kuhinje i sl. u funkciji stambene građevine.
- 36) Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
- 37) Građevine infrastrukture su građevine prometa, pošta i telekomunikacija, energetske, vodno gospodarske, građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada i sl.
- 38) Groblja su komunalni sadržaji i uređuju se prema posebnim propisima.
- 39) Elementi urbane opreme koji se grade na javnim površinama su: kiosci, nadstrešnice, oglasni panoji, spomenici, fontane, telefonske govornice, ostala urbana oprema i sl.
- 40) Obiteljskom stambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene, čija je osnovna namjena stanovanje.
- Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene, čija je osnovna namjena stanovanje.
- 41) U građevini mješovite namjene, kada je jedna od namjena stambena, mogu se od gospodarskih namjena nalaziti samo čiste i tihe djelatnosti.
- Čiste i tihe djelatnosti su:
- zanatske proizvodne djelatnosti, osim opisanih u točki 53),
 - uredi,
 - uslužne i servisne djelatnosti osim opisanih u točki 53)
 - trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu,
 - skladišta (samostalna) do 100 m² građevinske (bruto) površine građevine,
 - ugostiteljski objekti osim opisanih u točki 53),
 - sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama.

- 42) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno, prostori namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
- 43) Gospodarske namjene s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine u sve namjene koje nisu navedene u točki 41).

Veličina i površina građevina

- 44) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.

Iznimno od stavka 1. ove točke ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dozvoljenog isti se, prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini ili gradnji nove građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Iznimno od stavka 1. ove točke dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se dozvoliti i drugačiji koeficijent izgrađenosti.

Iznimno od stavka 1. ove točke koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 1,0 kod građevina iz točke (22). Odredbi.

Koeficijent izgrađenosti jedne ili više etaža kada se u njima nalazi podzemna garaža s pratećim sadržajima (rampe, instalacijski prostori, spremišta, stubišta, liftovi i sl.) može iznositi 1,0 i to samo u slučaju kada su svi konstruktivni dijelovi garaže ispod uređene kote okolnog terena i kada je završni gornji vidljivi sloj stropa garaže uređen elementima uobičajenog uređenja okućnice (staze, interna prometnica, parkiralište, popločenja, travnjaci i ostalo zelenilo i sl.). U konstruktivne dijelove garaže ne računaju se ventilacijski otvori, odzračnici za zračenje i sl. U ostalim slučajevima koeficijent izgrađenosti podzemne etaže garaže jednak je najvećem koeficijentu izgrađenosti građevne čestice za namjenu građevine koja se na njoj gradi.

- 45) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja najveći kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla.

Ako Općina svojom Odlukom utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku primjenjivati će se Odluka.

Najveća tlocrtna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla) što je potrebno obrazložiti u projektu.

- 46) Najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi:
- 3 za obiteljske stambene građevine u naselju stalnog stanovanja
 - 2 za obiteljske stambene građevine u naselju povremenog stanovanja
 - 4 za višestambene, javne i društvene, poslovne, ugostiteljsko – turističke i infrastrukturne građevine
 - 3 za športsko – rekreacijske i proizvodne građevine
 - 1 za poljoprivredne, pomoćne i građevine u funkciji groblja.

Broj podrumskih etaža nije ograničen. Potkrovlja, mansarde, visoka prizemlja, djelomično ukopane etaže i sl. smatraju se nadzemnim etažama.

Tavan se ne smatra etažom.

- 47) Najveća visina poljoprivredne građevine iznosi 6 m od kote terena. Tavanski prostor može se koristiti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.
- 48) Najveća visina staklenika i plastenika iznosi 6 m.
- 49) Najveća visina pomoćne građevine iznosi 6 m od kote terena.
- 50) Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije visina zida građevine na međi može biti najviše 6 m od kote terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među.

Na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijske linije visina dijela građevine može biti najviše 6 m od kote terena uvećanih za udaljenost od najbliže susjedne međe.

Ukoliko građevna čestica ima dvije ili više regulacijskih linija, stavak 1. i 2. ove točke primjenjuje se na dijelu građevne čestice koji je na udaljenosti većoj od 20 m od svih regulacijskih linija.

Odredbe stavka 1. i 2. ove točke ne odnose se na gradnju građevina u zonama u kojima prema dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

- 51) Ukoliko postojeća građevina ima visinu ili etažnost veću od dozvoljene, ista se prilikom

izvođenja radova na postojećoj građevini može zadržati ali se ne smije povećavati.

- 52) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane u točkama 46), 47), 48), 49) i 50).

Smještaj građevina

- 53) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, manja građevina javne i društvene, športsko-rekreacijske i gospodarske namjene, te pomoćna građevina.

Manja građevina (izuzev poljoprivredne) ima građevinsku (bruto) površinu do 100 m² s najviše dvije nadzemne etaže visine do 10 m od kote terena.

Na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se od gospodarskih građevina graditi:

- jedna manja gospodarska građevina čiste i tihe djelatnosti ili jedna manja gospodarska građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine slijedeće namjene:
 - sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
 - sve vrste radionica za popravak, servisiranje i pranje vozila,
 - ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.
- poljoprivredne građevine.

- 54) U naselju povremenog stanovanja na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina (isključivo stambene namjene).

- 55) Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji stambene građevine.

- 56) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izvedeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim tlorisnim i visinskim veličinama s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i najvećeg nagiba 30°.

- 57) Ukoliko je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih tlorisnih i visinskih veličina građevine.

- 58) Pomoće građevine mogu se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice.

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s dvije ili više strana, pomoćna građevina se može graditi i pored, ali ne ispred stambene građevine.

Iznimno stavak 1. i 2. ove točke ne odnosi se na gradnju garaža.

- 59) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama bez da se istovremeno ne gradi stambena građevina.

- 60) Zid građevine koji je paralelan s dvorišnom međom građevne čestice može biti prislonjen uz tu među ili udaljen 1 m ili više od te međe.

- 61) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutem manjim od 45° mora biti udaljen 1 m ili više od te međe.

- 62) Zid građevine koji se približava dvorišnoj međi građevne čestice pod kutem od 45° ili većim, može se završnom točkom prisloniti uz među.

- 63) Zaobljeni zidovi građevine mogu biti udaljeni 1 m ili više od dvorišne međe građevne čestice.

- 64) Građevine mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju te jedna stuba na ulazu u građevinu;
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

- 65) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1 m od regulacijske linije na javnu površinu.

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

- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Najveća bruto razvijena površina

- istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže;
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika;
 - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješaka komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1 m;
 - rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima;
 - rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne zelene površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
 - priključci na komunalnu infrastrukturu.
- 67) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se istaci na javnu površinu regulirati i drugačije nego što je to regulirano točkama 64), 65) i 66).
- 68) Gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolna građevine moraju biti udaljene najmanje 3 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Udaljenost se odnosi na prostor i prostorije u kojima se neposredno obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine.
- 69) Odredba iz točke 68) ne odnosi se na gradnju gospodarskih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina i prostora.
- 70) Najmanja udaljenost otvorenih i zatvorenih dijelova građevine u kojima borave životinje od dvorišnih međa građevne čestice iznosi 3 m.
- Najmanja udaljenost otvorenih i zatvorenih prostora i površina koji služe za odlaganje stajnjaka od svih međa građevne čestice iznosi 3 m.
- 71) Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od svih međa iznosi 1 m.
- 72) Ako postojeća građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaknuti 5 m, a ograde i stabla 3 m od ruba kanala, osim ako nadležna ustanova ne odredi drugačije. Za osnivanje novih građevnih čestica vrijedi odredba iz točke (208).
- Oblikovanje građevina**
- 73) Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe. Zid mora nadvisiti krovnu plohu na mjestu dodira za najmanje 30 cm.
- 74) Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevinoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi mora se na rubu građevine na toj međi izvesti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Taj zid mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohami kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- 75) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 3 m ili više od međe.
- Otvori fiksno ustakljeni staklenom opekom ili kopilitom te pojedinačni (jedan u prostoriji) ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među mogu biti na udaljenosti 1 m ili više od te međe.
- 76) Otvori koji su položeni pod kutem 45° ili većim u odnosu na dvorišnu među građevne čestice ili okrenuti prema regulacijskoj liniji mogu se slobodno razmještati.
- 77) Kosi otvori (ležeći krovni prozori, prozori na kosim zidnim plohami i slično) čiji je kut u odnosu na vertikalnu ravninu manji od 45° se također razmještaju prema točki 75), a ako je taj kut 45° ili veći mogu se slobodno razmještati.
- 78) Bočna strana balkona, loggie, terase, otvorenih pristupnih stuba koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od te međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom, staklenom opekom ili kopilitom u visini najmanje 1,8 m od gornje plohe poda. U

slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenih pristupnih stuba bočna strana iz stavka 1. ove točke se mora zatvoriti zidom iz točke 73).

Ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici namjerava graditi uz tu među, zidom susjedne građevine može se naknadno zatvoriti bočna strana iz stavka 1. ove točke.

- 79) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1 m od međe postoje legalno izvedeni otvori isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi najmanje 3 m, a 1 m ako se radi o kopilitu ili staklenoj opeki.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to tako da se izvede svjetlarnik najmanjih tlorisnih dimenzija 1 x 1 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Uz suglasnost susjeda moguća su i drugačija rješenja od utvrđenih u stavku 1. i 2. ove točke.

- 80) U slučaju izvođenja radova na postojećoj građevini koja nije usklađena s točkama od 73) do 79) ista se mora dovesti u sklad s navedenim točkama samo u onim dijelovima na kojima se izvode radovi, izuzev u slučaju postojećih otvora koji se prilikom radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Uređenje građevne čestice

- 81) Ograde se mogu izvesti uz utvrđene međe građevne čestice. Najveća visina dvorišne ograde može biti 2 m. Ulične ograde mogu se izvesti do visine 1,8 m.

Uvjeti iz stavka 1. ove točke ne primjenjuju se u slučaju kad se visina ograde određuje posebnim propisom.

U naselju povremenog stanovanja ograda građevne čestice mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo do visine 0,6 m.

- 82) Najmanje 10 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kada je dozvoljeni

koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,8.

- 83) 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.

- 84) Prilikom izvođenja radova iz točke (83). odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se kota terena podiže, mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 50 cm iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

Visina ograde unutar građevne čestice ne može biti veća od 2 m od kote terena.

Ostali elementi ne smiju biti viši od 3 m i moraju se odmaknuti najmanje 1 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

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

- 85) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja ne može se graditi ako do građevne čestice nije utvrđen i imovinsko – pravno riješen ulični koridor te osigurana najmanja razina komunalne opremljenosti.

Postojeći izgrađeni ulični koridori koji nisu imovinsko – pravno riješeni mogu se smatrati javnom površinom uz potvrdu Općine Erdut.

Najmanjom razinom komunalne opremljenosti smatra se:

- kolnik izveden u kamenom materijalu ili potvrda da je Općina Erdut preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektro – energetska mrežu za građevine kojima je potreban priključak.

Ukoliko se, obzirom na stanje izgrađenosti na terenu, ne može nedvojbeno utvrditi da li je ulični koridor utvrđen, potvrdu o tome izdaje Općina Erdut.

- 86) Do svake građevne čestice može se izgraditi najmanje jedan neposredan pješački pristup s

javne pješačke komunikacije najmanje širine 1 m.

- 87) Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se izgraditi pristupni put s javne površine najmanje širine 3 m, ukoliko je to u skladu s posebnim propisima i ukoliko dokumentom prostornog uređenja užeg područja nije drugačije određeno. Pristupni put ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine pristup se mora organizirati kao javna prometnica.

Za zajednički pristup za dvije ili više građevnih čestica širina pristupnog puta može biti najmanje 4,5 m.

Za građevne čestice uz križanja ili odvojkve, pristupni put se, kad god je to moguće određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

- 88) Prilikom izgradnje pristupa iz točke 86) i 87) ne smiju se ugrožavati i uništavati postojeće građevine na javnim površinama, a križanja, približavanja i spojevi s istima se moraju riješiti u skladu sa zahtjevima vlasnika tih građevina.

- 89) Pristupi iz točke 86) i 87) mogu ići i preko parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinskih stanica i drugih građevina koje pripadaju cesti, ali samo ako ne postoji druga mogućnost uz suglasnost i u skladu s uvjetima vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tih građevina.

- 90) Pristupni putovi se mogu graditi i preko drugih građevnih čestica, ukoliko postoji uknjiženo pravo služnosti na tim česticama i prometnica koje nisu javne (šumski put, poljski put i sl.) uz suglasnost vlasnika ili pravne osobe koja upravlja prometnicama prema posebnom propisu.

Odredbe iz točke 87) ne odnose se na pristupni put iz prethodnog stavka.

- 91) Vatrogasni pristupi i prilazi mogu biti samo s javne površine i vlastite građevne čestice, osim kod postojećih izgrađenih čestica ukoliko postojeće stanje izgrađenosti ne omogućava da se pristup riješi s javne površine i vlastite građevne čestice. Dokumentom prostornog uređenja užeg područja to se može drugačije riješiti.

- 92) Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se prema uvjetima distributera.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.1. Izgrađene strukture van građevinskog područja

- 93) Izvan građevinskog područja planira se izgradnja:

- a) na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase (P1):

- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- površine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina

- b) na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa:

- svi zahvati kao pod a)
- građevine u funkciji seoskog turizma
- površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.
- građevine posebne namjene

- c) u šumama i na šumskom zemljištu:

- građevine infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima plana
- prometnice potrebne za gospodarenje šumom

- d) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko nije u suprotnosti s podtočkama c):

- vodne građevina
- građevine infrastrukture
- građevine za rekreaciju.

- 94) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma su:

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja,
- gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,
- ugostiteljsko – turističke građevine za smještaj i ugostiteljske usluge u seoskom turizmu.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma ne mogu se graditi na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i vrijednog dijela prirode izvan zaštićenog područja.

- 95) Izgradnja poljoprivrednih građevina u funkciji ratarstva dozvoljava se samo na velikim kompleksima udaljenim od naselja.

Najmanja veličina kompleksa na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje iznosi:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu najmanje veličine 15 ha,
- građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu najmanje veličine 5 ha,
- građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu najmanje veličine 3 ha,
- građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu najmanje veličine 1 ha,
- građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu najmanje veličine 0,5 ha.

96) Udaljenost poljoprivrednih građevina u funkciji ratarstva ne može biti manja od 100

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

99) Najmanja udaljenost građevine za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa javne ceste iznosi:

broj uvjetnih grla	min. udaljenost od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste	
	državne	županijske i lokalne
51 – 100	100 m	100 m
101 – 400	150 m	100 m
više od 400	200 m	150 m

100) Najveća tlocrtna površina građevina za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet (broj uvjetnih grla), što je potrebno obrazložiti u projektu.

101) Na građevnoj čestici poljoprivredne građevine za uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonice stočne hrane i sl; spremišta strojeva, vozila i alata; uredi i prostorije za boravak djelatnika; manipulativne površine i parkirališta; infrastrukturne građevine). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno - sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti do 5 % građevinske (bruto) površine zatvorenog dijela građevine za smještaj životinja.

Najmanja udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa građevne čestice iznosi 5 m.

metara od razvrstane ceste (državne, županijske i lokalne), odnosno 500 m od građevinskog područja naselja. Odredba o najmanjoj udaljenosti od građevinskog područja naselja i razvrstane ceste ne odnosi se na staklenike i plastenike.

97) Poljoprivredne građevine za intenzivni uzgoj životinja imaju kapacitet preko 50 uvjetnih grla.

Ove građevine se ne mogu graditi na području vodozaštitnih zona, ukoliko se Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvorišta ne odredi drugačije.

98) Najmanja udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja iznosi:

102) U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja kapaciteta za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.

103) Najmanji kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača, mješaonica stočne hrane i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a najveći kapacitet građevine primarne dorade i prerade jednak je najvećem kapacitetu osnovne proizvodnje. Poljoprivredne građevine i građevine za primarnu doradu i preradu mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu.

104) Stambene građevine se izvan građevinskog područja mogu graditi samo za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

- 105) Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je izgradnja samo jedne obiteljske stambene građevine koja se ne može graditi ako se prije toga nisu izgradile ili se istovremeno ne grade građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.
- Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
- 106) Stambena građevina, koja se gradi van građevinskog područja, može imati najviše dvije nadzemne etaže.
- 107) Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.
- 108) Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
- Građevina iz prethodnog stavka može imati najviše dvije nadzemne etaže.
- 109) Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema Odredbama može graditi van građevinskog područja. Građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina može iznositi najviše 50 % od građevinske (bruto) površine stambene građevine.
- Pomoćna građevina iz prethodnog stavka može imati najviše jednu nadzemnu etažu.
- 110) Na području Općine Erdut utvrđeno je postojeće eksploatacijsko polje i potencijalni istražni prostor mineralnih sirovina:
- Postojeće eksploatacijsko polje
- Bijelo Brdo – opekarska glina
- Potencijalni istražni prostor
- obradivo tlo
 - šuma gospodarske namjene osim šuma u području zaštite vrijednih dijelova prirode (izvan zaštićenih područja)
 - ostalo poljoprivredno tlo.
- 111) Eksploatacijsko polje mora imati utvrđen postupak sanacije u tijeku eksploatacije polja i po njegovom zatvaranju.
- 112) Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.
- Ako se za odvoz sirovine iz eksploatacijskog polja koriste ceste u građevinskom području mogu se koristiti samo ceste državnog, županijskog i lokalnog značaja.
- Nije dozvoljeno krčenje šuma za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina na području uz rijeku Dravu.
- 113) U građevinskom području naselja Dalj nalazi se napušteno eksploatacijsko polje Radikovci – Dalj, koje je predviđeno za sanaciju.
- 114) Zatečeno eksploatacijsko polje (Radikovci - Dalj) koje trenutačno nije u eksploataciji niti u postupku pokretanja ponovne eksploatacije nužno je sanirati. Promjena namjene površina odredit će se u okviru UPU-a naselja Dalj.
- 115) Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno poglavlju 5. Odredbi.
- 116) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.
- 117) Uz javne ceste u pojasu 150 m od osi ceste obostrano mogu se graditi benzinske postaje. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.). Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,5.
- Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su smještajni, ugostiteljski, trgovački i uslužni sadržaji u funkciji tranzitnog turizma. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.
- 118) Prostor rezerviran za odlagalište komunalnog otpada (prelazno rješenje) prikazan je oznakom na kartografskom prikazu broj 1. «Korištenje i namjena površina».

Za predloženu lokaciju potrebno je provesti istraživanja u cilju utvrđivanja podobnosti lokacije za planiranu namjenu.

U slučaju izgradnje regionalnog ili drugog većeg zajedničkog odlagališta komunalnog otpada, rezervirana lokacija za izgradnju komunalnog odlagališta nije obvezujuća ukoliko se Općina Erdut ugovorno priključi zajedničkom odlaganju komunalnog otpada na jednoj ili više zajedničkih odlagališta.

- 119) Izvan granica građevinskog područja dozvoljena je gradnja manjih vjerskih građevina, kao što su: križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja najveće građevinske (bruto) površine do 15 m².

2.3.2. Izgrađene strukture u izdvojenim građevinskim područjima

- 120) U izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene dozvoljena je gradnja proizvodnih i/ili poslovnih građevina, te infrastrukturnih građevina.

Za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja prostora utvrđeni u poglavlju 2.2. ovih Odredbi.

- 121) U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko – turističkih, športsko – rekreacijskih i infrastrukturnih građevina.

Za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja prostora utvrđeni u poglavlju 2.2. ovih Odredbi, izuzev odredbi koje se odnose na broj nadzemnih etaža. U ovom području građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže.

- 122) U izdvojenom građevinskom području posebne namjene mogu se graditi građevine posebne namjene sukladno posebnim propisima i infrastrukturne građevine.

U zoni posebne namjene i zoni zabranjene gradnje zabranjena je bilo kakva izgradnja, osim objekata za potrebe obrane. Postojeći objekti zadržavaju se u zoni uz uvjet da ne mijenjaju namjenu i veličinu.

U zoni ograničene izgradnje zabranjena je:

- izgradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time

predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja,

- izgradnja industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju «unosan cilj» napada.

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

Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obavezna je potvrda MORH-a.

U zoni kontrolirane gradnje dozvoljena je izgradnja svih objekata, osim izgradnje krupnih industrijskih i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju «unosan cilj» napada. Za takvu vrstu građenja potrebna je suglasnost MORH-a.

Granice zone posebne namjene, zone zabranjene, ograničene i kontrolirane gradnje naznačene su na kartografskom prikazu 3.1.2. «Područja posebnih ograničenja u korištenju».

2.3.3. Izgrađene strukture na rezervnim površinama za budući razvoj naselja (izvan granica građevinskih područja)

- 123) Na rezervnim površinama za budući razvoj naselja mogu se graditi isključivo infrastrukturne građevine u funkciji uređenja područja izvan rezervnih površina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 124) U okviru prostornog razmjesta gospodarskih djelatnosti Odredbama se utvrđuju usmjerenja za:

- proizvodne građevine
- poslovne građevine
- ugostiteljsko – turističke građevine
- poljoprivredne građevine
- eksploatacija mineralnih sirovina.

125) Proizvodne i poslovne građevine prioritetno se smještaju u građevinska područja naselja stalnog stanovanja.

Osim u građevinska područja naselja stalnog stanovanja, proizvodne i poslovne građevine se smještaju u izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene.

126) Ugostiteljsko – turističke građevine se smještaju u građevinska područja naselja stalnog stanovanja te u izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene.

Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi građevine seoskog turizma, na građevnoj čestici na kojoj su ranije izgrađene (ili se istovremeno grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene u funkciji poljoprivredne proizvodnje s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

127) Poljoprivredne građevine smještaju se:

- u građevinska područja naselja stalnog stanovanja
- izvan granica građevinskih područja u skladu s posebnim propisima i ovim Odredbama.

128) Istražni prostori mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom zakonu
- na obradivom tlu I. i II. bonitetne klase, izuzev za energetske mineralne sirovine.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

129) Sustav i mreža društvenih djelatnosti u uskoj je vezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja Općine Erdut planiranim u PPOBŽ.

130) U PPUOE utvrđena je najmanja zastupljenost pojedinih središnjih funkcija po kategorijama središnjih naselja Općine Erdut.

Središnje funkcije naselja

Tablica

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

131) Svako naselje u ovisnosti od potreba i mogućnosti može razvijati i dodatne sadržaje iz skupine središnjih funkcija.

132) Prostori za razvitak sustava društvenih djelatnosti smješteni su (ili se njihov smještaj planira) u pravilu unutar građevinskog područja naselja stalnog stanovanja.

133) U PPUOE utvrđena je mreža športskih objekata na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih objekata čine slijedeće postojeće i planirane športske građevine:

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

- 134) Športsko-rekreacijske građevine se grade u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja i u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene, a razmještaj građevina (jedinica) po naseljima je slijedeći:

Razmještaj športskih građevina

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

- 135) Planirana mreža športskih objekata može se proširivati bez ograničenja.

- 136) Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primijenjuju se odredbe za gradnju športsko – rekreacijskih građevina i posebni propisi.

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

- 137) U PPUOE planira se uređenje:

- prometnog sustava
- energetskog sustava
- vodnogospodarskog sustava

Infrastrukturni sustavi grade se i uređuju prema posebnim propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.

Postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju mogu se rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine.

Prometni i drugi infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu 2. «Infrastrukturni sustavi», a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora utvrđeni su ovim Odredbama.

Lokacije građevina označenih simbolima u kartografskim prikazima su orijentacijske.

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine izvesti na način da se tijekom građenja, a prije stavljanja u funkciju infrastrukturne građevine saniraju svi građevinski zahvati i njihove posljedice duž trase, a zemljištu vratiti približno prvobitni ili sličan projektiran izgled.

5.1. Prometni sustav

- 138) U PPUOE planira se uređenje sustava za:
- cestovni, željeznički, riječni i zračni promet
 - pošte, javne telekomunikacije i RTV sustav veza

Prometni sustav određen je u kartografskom prikazu 2. «Infrastrukturni sustavi» - 2.1. «Promet» (2.1.1. «Cestovni, željeznički, riječni

i zračni promet», 2.1.2. «Pošta i telekomunikacije»).

5.1.1. Cestovni promet

139) U PPUOE se omogućuje izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija razvrstanih i nerazvrstanih cesta, objekata za njegu i snabdijevanje vozila i pružanje usluga učesnicima u prometu te osnovne i sekundarne ulične mreže, objekata za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, parkirališta i garaža, trgova i mreže biciklističkih i pješačkih staza.

140) Kolnik razvrstanih i nerazvrstanih cesta kao i ulica čini određen broj prometnih traka širine 2,75 m do 3,50 m. Broj i širina ovise o razini tehničke opreme ceste i intenzitetu prometnog opterećenja i mora u pravilu, omogućavati dvosmjernan promet s najmanje po jednom prometnom trakom za svaki smjer.

Kada se – zbog tehničkih razloga planira samostalna traka za promet u jednom smjeru – tada je njena širina najmanje 4.50 m.

Osim prometnih traka kolnik može, ovisno o razini tehničke opremljenosti sadržati i rubne i zaustavne trake.

141) Izuzetno se u PPUOE omogućuje izgradnja kolnika s jednom trakom širine min. 3.50 m za dvosmjerni promet, kada je to

- prva faza izgradnje dvotračne ceste ili
- slijepa ulica

Kada se jednotračni kolnik gradi kao prijelazno rješenje za dvotračnu cestu uz kolnik mora s jedne strane biti izgrađena pješačka staza širine 1.80 m (izuzetno 1.20 m), a s druge drobljenim kamenom utvrđena bankina širine 1.0 m. Na međusobnim udaljenostima od najviše 100,0 m moraju biti izgrađene mimoilaznice širine (uključujući izgrađenu traku) najmanje 5.50 m, a prilazne se rampe moraju graditi pod kutom ne većim od 30° u odnosu na uzdužnu os trake. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive.

Kada se jednotračni kolnik za dvosmjerni promet gradi kao konačno rješenje u slijepoj ulici za njega vrijede prethodne odredbe, a na kraju kolnika mora biti izgrađena okretnica dimenzija koje zadovoljavaju potrebe okretanja komunalnog vozila. Izuzetno u zonama s građevinama povremenog stanovanja pješački hodnik i bankina uz kolnik nisu obvezne. Mimoilaznice iz drugog stavka ove točke su

obvezne, ako je slijepa ulica duža od 100.0 m ili nepregledna.

142) Pri modernizaciji ili rekonstrukciji prometnica u dijelovima građevinskog područja, kada zbog razmjешtanja postojećih građevina nije moguće izvesti kolnike situacijski i visinski odvojene od pješačkih staza, mogu se graditi jedinstvene kolne – pješačke površine širine najmanje 3.50 m s okretnicom na kraju, ako je u pitanju slijepa ulica i ne dulje od 150.0 m.

143) Na svim cestama i ulicama mogu se graditi, dograđivati i rekonstruirati križanja i odvojci u nivou, poludenivelirana i denivelirana ovisno o tehničkom nivou ceste i prometnim potrebama.

Na prilazima križanju mogu se graditi dodatne trake i grupe traka za predraskrižno razvrstavanje vozila.

Križanja i odvojci mogu se graditi i kao prijelazna rješenja u skladu s prometnim potrebama.

Ako se zbog gradnje, dogradnje i rekonstrukcije u zoni križanja širi prometni koridor na račun susjednih namjena prostora, to se ne smatra izmjenom ovog PPUOE.

144) Uz kolnike razvrstanih i nerazvrstanih cesta i ulica u građevinskom području je obavezno izgraditi pješačke staze. Pješačke staze se u pravilu grade obostrano u odnosu na kolnik, a samo izuzetno jednostrano. Pješačka staza se gradi jednostrano, kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (HŽ pruga i sl.). Širina pješačke staze je višekratnik širine od 0,80 m koja dostaje za jednu kolonu pješaka, a najmanja je 1,80 m. U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, kada to nameću ostali elementi uličnog profila, izuzetno se dopušta najmanja širina pješačke staze od 1,20 m. Potreban broj traka širine 0,80 m ovisi o intenzitetu pješačkog prometa i u slučajevima većih pješačkih koncentracija se određuje izračunom na temelju veličine postojećih i planiranih pješačkih tokova.

145) Pješačke se površine mogu planirati u širinama većim od potrebnih, što ih iziskuje tekući pješački promet, a na dodatnim se površinama može planirati uređenje ukrasnog zelenila, prodajnog prostora, ljetnih terasa, ugradnja urbanog mobilijara i sl. u službi opsluživanja korisnika prostora.

146) Pješačke se površine mogu graditi i po samostalnim trasama. Odredbe o širinama i pratećim sadržajima se primjenjuju i u tom slučaju, a uz slobodno vođene staze mogu se – kada je to potrebno – planirati građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.

147) Uz kolnike razvrstanih i nerazvrstanih cesta i ulica ili kao slobodno vođene moguće je graditi biciklističke staze za jednosmjernan ili dvosmjernan biciklistički promet. Širina biciklističke trake, zajedno sa zaštitnim pojasevima je za jednosmjernu stazu 1,20 m, a za dvosmjernu 2,20 m. Za slobodno vođene biciklističke staze mogu se planirati građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.

Uz biciklističke staze mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim mobilijarom namijenjene parkiranju bicikla.

148) Turistička staza treba biti građena za mješoviti promet (motorni, biciklistički, pješački i druge slične oblike prometa prilagođene turističkom razgledavanju) pri čemu nije nužno razdvajanje prometnih površina po vrstama prometa.

Turistička staza može sadržavati odmorišta i vidikovce te površine za promet u mirovanju.

149) Pješačke i biciklističke staze, građene uz kolnik razvrstanih i nerazvrstanih cesta u niveletskom smislu dijele najčešće rješenja glavne prometnice, a kada se, ponekad i u slučajevima slobodnovođenih pješačkih i biciklističkih staza niveleta vodi samostalno, njen uzdužni nagib ne smije prijeći 8%.

150) Za potrebe autobusnog podsustava javnog prijevoza putnika treba uz rubove kolnika graditi ugibališta čije dimenzije i smještaj određuju posebni propisi.

Lokacije stajališta (ugibališta) trebaju u građevinskom području s razvijenom uličnom mrežom biti smještene iza križanja – odvojka u smjeru vožnje.

Iznimno, stajališta (ugibališta) u funkciji opsluživanja građevina javne i društvene namjene mogu biti smještene i između odvojaka (križanja), ako udaljenost do bližeg prelazi 150 m.

151) Omogućuje se građenje pristupnih putova do građevnih čestica i izvan građevinskog

područja te do poljoprivrednih, šumskih i vodnih površina.

Za građenje pristupnih putova do građevnih čestica izvan građevinskog područja vrijede uvjeti iz točaka 87), 88), 89) i 90) ovih Odredbi izuzev ograničenja u pogledu dužine pristupnih putova.

152) U PPUOE se određuje izgradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini zadovoljenja potreba.

Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovise o namjeni i tipu građevine te o dostignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju, a iskazuju se u potrebnom broju PM na 1000 m² građevinske (bruto) površine ili površine igrališta – borilišta.

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) izračunava se za građevine raznih namjena prema slijedećim normativima:

Tablica

Namjena	Tip građevine	Normativ PM/1000 m ²	Alternativni i dodatni (+) zahtjevi
Stanovanje	Višestambene građevine	12	
	Obiteljske stambene građevine	-	min. 1 PM/1 stan
Javne i društvene namjene	Uprava	14	
	Domovi za stare i druge socijalne ustanove	4	
	Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja	25	
	Predškolske ustanove	14	
	Osnovne i srednje škole	8	
	Instituti	8	
	Kina, kazališta, dvoranje za javne skupove	12	
	Muzeji, galerije, biblioteke	10	
Šport i rekreacija	Vjerske građevine	12	
	Otvoreni športski objekti bez gledališta (igralište, borilište i sl.)	5	
	Zatvoreni športski objekti bez gledališta	15	
Šport i rekreacija	Športski objekti i igrališta s gledalištem	10	+ 1 PM na 30 gledatelja +1 BUS PM 1000 gledatelja
	Gospodarska	Industrijski objekti	9
Zanatski objekti		12	
Uredi i kancelarije		14	
Banke, agencije, poslovnice		25	
Robne kuće supermarketi		50	
Ostale trgovine, tržnice		25	
Autoservisi, autopraonice		25	
Skladišta i veleprodaje		8	
Restorani, kavane, slastičarnice i sl.		28	
Caffe barovi, disko klubovi i sl.		55	
Hoteli i moteli		15	
Samački hoteli i pansioni		8	
Ostala	Groblja	-	min. 10 PM
	Terminali međugradskog putničkog prijevoza	-	Prema prometno – tehnološkom projektu
	Lokali bez konačno utvrđene namjene	15	
	Ostale građevine	9	

Za građevine mješovite namjene potrebni se broj PM izračunava prema normativu za pretežitu namjenu. Izuzetak je građevina mješovite namjene kada je jedna od namjena stambena, gdje se potreban broj PM izračunava kao zbir pojedinačno potrebnih PM za svaku namjenu.

Proizvodne i infrastrukturne građevine u kojima ne borave ljudi potput spremišta goriva, rashladnih uređaja, trafostanica i sl. ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.

- 153) Iskazane potrebe za površinama za promet u mirovanju izračunate primjenom normativa i kriterija iz točke (152). zadovoljavaju se:
- na vlastitoj građevnoj čestici
 - na javnoj površini uz kolnik u širini regulacijske linije građevne čestice
 - na javnim parkiralištima ili u javnim garažama koje u odnosu na građevinu, čije potrebe servisiraju, nisu udaljene više od 400 m.

- 154) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta izračunat primjenom normativa i kriterija iz (točke 152.) prioritetno se izgrađuje na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, potreban broj parkirališta može se osigurati izgradnjom na javnim površinama uz kolnik ili na već izgrađenim javnim parkiralištima i garažama uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Erdut.

- 155) Javna parkirališna mjesta na otvorenom ili u garaži moraju imati dimenzije u skladu s hrvatskom normom.

Uvjeti iz stavka 1. ove točke odnose se i na parkirališna mjesta koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici izuzev kod obiteljskih stambenih građevina.

- 156) Parkirališni boksovi odvojeni od ostalih površina pregradama moraju između pregrada imati najmanje dimenzije 2,90 x 5,00 m.

- 157) Javna parkirališta i garaže iz točke 152) se mogu graditi u jedinicama veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu novoplaniranog objekta za promet u mirovanju.

- 158) Promjena kategorija prometnice Odlukom nadležnog tijela ne zahtijeva izmjenu PPUOE.

- 159) U PPUOE je određeno da su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:

- trake za tekući promet,
- prostor za potrebno zaštitno i razdjelno zelenilo ili druge zaštitne i razdjelne površine
- prostor za podsisteme javnog prijevoza putnika,
- prostor za promet u mirovanju i
- trake za pješački i biciklistički promet.

Broj prometnih traka i drugi prometni elementi moraju biti određeni izračunom na temelju postojećeg i u planskom razdoblju očekivanog prometnog opterećenja.

- 160) U skladu s principom gradnje u zajedničkim koridorima, u uličnim i cestovnim se koridorima mogu i moraju, kada je to potrebno, graditi građevine komunalne infrastrukture i to:

- mješovite ili separatne odvodnje pri čemu se oborinska odvodnja može graditi i kao sistem otvorenih kanala,

- vodoopskrbe,
- javne rasvjete,
- opskrbe električnom energijom
- opskrbe plinom
- telefonske i informatičke mreže.

Ispod kolnika mogu se graditi građevine komunalne infrastrukture uz suglasnost tijela koje upravlja prometnicom.

- 161) Širina uličnog koridora se u građevinskom području određuje tako da se osigura prostor za sve potrebne prometne elemente iz točke 159) kao i za sve predviđene građevine komunalne infrastrukture iz točke 160).

- 162) Širina cestovnog koridora van građevinskog područja određuje se tako da se osigura prostor za predviđene prometne elemente, trup puta s građevinama oborinske odvodnje i propisanim zaštitnim pojasom.

- 163) U uličnim i cestovnim koridorima mogu se smještati elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost učesnika u prometu i uz suglasnost vlasnika instalacija u području namjeravanog zahvata.

- 164) U PPUOE omogućuje se izgradnja, dogradnja ili rekonstrukcija granične privremene kontrolne točke kod Erduta, a promjena njenog statusa Odlukom nadležnog tijela ne zahtijeva izmjenu PPUOE.

5.1.2. Željeznički promet

- 165) U PPUOE određene su trase za postojeće željezničke pruge MP.14. Vinkovci – Erdut – Državna granica i I.100 Dalj – Osijek, a na njima kolodvori Dalj i Erdut i druga službena mjesta određena propisima.

- 166) Prema potrebi moguća je izgradnja industrijskih kolosjeka.

- 167) Omogućuju se svi zahvati potrebni za rekonstrukciju i modernizaciju pruga te staničnih i kapaciteta drugih službenih mjesta.

- 168) Određuje se uređenje signalno sigurnosnih elemenata na križanjima HŽ pruga i javnih prometnica koja nisu denivelirana te redukcija njihova broja, a prema usuglašenim prijedlozima nadležnih stručnih službi.

169) Omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja ili izgradnja granične privremene kontrolne točke kod Erduta, a promjena njenog statusa Odlukom nadležnog tijela ne zahtjeva izmjenu PPUOE.

5.1.3. Riječni promet

170) Omogućuje se izgradnja luke za javni promet u skladu s posebnim propisima na desnoj obali Dunava u okolini r.km. 1380 (Aljmaš) kao luke od gospodarskog značaja za Županiju.

171) Omogućuje se izgradnja pristaništa s trajnim vezovima za do 60 sportskih, rekreacijskih i turističkih plovila po lokaciji na ušću kanala Priljevo u Dunav (r.km. 1380+600) i ušću Glavnog Daljskog kanala u Dunav (r.km. 1353+350).

172) Omogućuje se izgradnja manjih pristaništa uz već postojeće sadržaje kao na Dunavcu kod odmarališta «Vodovoda», na Dunavu (r.km. 1366) kod odmarališta «Kandita» i na ušću Drave (r.km. 1+000), kao i plutajućih objekata do veličine 100 m² obavezno van plovnog puta te na mjestima na kojima postoji ili će se izgraditi kopneni pristup.

173) Izgradnja objekata iz oba prethodna člana omogućuje se uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela i na drugim lokacijama, ako takve potebe potakne razvoj novih kapaciteta lovnog i ribolovnog turizma te sporta i rekreacije.

5.1.4. Zračni promet

174) Određuje se održavanje namjene postojećih poljoprivrednih letjelišta i njihove infrastrukture.

5.1.5. Poštanski promet

175) U sklopu građevinskih područja naselja omogućen je razvoj postojećih poštanskih ureda (Aljmaš, Bijelo Brdo, Dalj i Erdut), te gradnja novih sukladno potrebama.

Na poštanske građevine primjenjuju se uvjeti uređenja prostora utvrđeni za građevine javne i društvene namjene.

5.1.6. Telekomunikacije

176) U svakom naselju Općine predviđena je po jedna mjesna telefonska centrala, koje će davatelj usluga tehnološki urediti u skladu s razvojem telekomunikacijske tehnologije.

177) Za proširenje kapaciteta potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

178) Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže, vodove polagati prvenstveno u zelenom pojasu ulica ili ispod nogostupa. Pri polaganju više sličnih instalacija nastojati objediniti ih u koridore.

179) Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je izgraditi bazne postaje. Bazne postaje mogu biti sa samostojećim antenskim stupovima ili bez samostojećih antenskih stupova kada se antenski uređaji postavljaju na krovove građevina, tornjeva i sl. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova je 20 – 50 m.

Bazna postaja sa samostojećim antenskim stupom ne može se graditi na području značajnog krajobraza Erdut.

Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja. Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

Mrežu baznih postaja potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Pri tome se prvenstveno misli da samostojeću baznu postaju s antenskim stupom može koristiti više davatelja usluga.

Uz bazne postaje potrebno je graditi i neophodne kabelaške vodove. Novi priključni telekomunikacijski vodovi nisu ucrtani u kartografskom prikazu, a gradit će se sukladno potrebama.

180) Bazne postaje mogu se postavljati unutar ili izvan građevinskog područja naselja.

a) bazne postaje unutar građevinskih područja naselja

Postojeće bazne postaje sa samostojećim antenskim stupovima prikazane na kartografskom prikazu 2.1.2. «Pošta i telekomunikacije» zadržavaju svoje lokacije. Planirana bazna postaja sa samostojećim antenskim stupom može se, u odnosu na simbol, prikazan na kartografskom prikazu 2.1.2. razmještati duž prometnice D213.

Planirana gustoća baznih postaja unutar građevinskog područja, a bez samostojećeg antenskog stupa utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga. Ove bazne postaje ne mogu se graditi:

- na školama i dječjim vrtićima
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara i
- u zaštićenim i sigurnosnim zonama od interesa za obranu sukladno točki (122).

b) bazne postaje izvan građevinskih područja naselja

Postojeća bazna postaja s antenskim stupom izvan građevinskog područja prikazana je na kartografskom prikazu 2.1.2. «Pošta i telekomunikacije». Prostorna distribucija baznih postaja izvan građevinskih područja naselja mora zadovoljiti kriterij 1 antenski stup u radijusu 10 km.

5.1.7. RTV sustav veza

181) Za razvoj RTV mreže potrebno je omogućiti izgradnju planiranih građevina.

182) Kod izvođenja novih objekata, zahvate izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima.

183) Za izgradnju objekata RTV unutar građevinskih područja lokacije i građevine moraju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

5.2. Energetski sustav

184) U PPUOE planira se uređenje:

- plinoopskrbnog sustava
- elektroenergetskog sustava

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2. «Infrastrukturni sustavi» - 2.2. «Energetski sustav».

5.2.1. Cijevni transport plina

185) U PPUOE predviđena je izgradnja distribucijske plinoopskrbne mreže do naselja Bijelo Brdo, Dalj, Erdut i Aljmaš.

186) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima distributera.

187) Plinoopskrbne mreže prikazane u kartografskom prikazu, mogu se razvijati sukladno potrebama. Izvan građevinskog područja nove vodove, koji nisu utvrđeni na kartografskom prikazu, trasirati uz postojeće prometne koridore.

5.2.2. Elektroenergetika

188) Sustav opskrbe električnom energijom na razini PPUOE obuhvaća proizvodnju, prijenos i distribuciju električne energije.

189) Kapitalno proizvodno postrojenje je TE «Tanja» (alternativno TE Dalj).

Uvjeti uređenja prostora, kao i konačna lokacija za TE «Tanja» (alternativno TE Dalj) utvrdit će se nakon provedenih istražnih radova.

190) Za prijenos električne energije planira se izgradnja postrojenja na razini 400 kV za priključak na mrežu TE «Tanja» (alternativno TE Dalj) i to:

- DV 2x400 kV «Tanja» (alternativno TE Dalj)-Ernestinovo,
- RP 400 kV «Tanja» (alternativno TE Dalj).

191) Na naponskoj razini 110 kV planira se izgradnja:

- RP 110 kV TE «Tanja» (alternativno TE Dalj),
- DV 110 kV TE «Tanja» (alternativno TE Dalj)-TS Nemetin,
- DV 110 kV TE «Tanja» (alternativno TE Dalj)-TS Vukovar.

192) Na distribucijskoj 35 kV-noj razini osim postojećeg dalekovoda od TS «Osijek 2» do TS «Erdut» ne planira se izgradnja novih.

Na distribucijskoj razini omogućuje se razvoj 10(20) kV dalekovoda i pripadajućih trafostanica, niskonaponske 0,4 kV mreže i javne rasvjete.

193) Pri prijelazu nadzemnog dalekovoda preko područja vrijednog krajobraza ili područja s većim obitavalištem ptica, poduzeti zaštitne mjere za smanjenje utjecaja dalekovoda na dozvoljenu mjeru.

5.3. Vodnogospodarski sustav

- 194) U PPUOE planira se uređenje:
- vodoopskrbnog sustava
 - sustava odvodnje otpadnih voda
 - sustava uređenja vodotoka i voda
 - sustava melioracijske odvodnje i navodnjavanja.

Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2 «Infrastrukturni sustav» - 2.3. «Vodnogospodarski sustav».

5.1.3. Vodoopskrba

- 195) U PPUOE je određeno da se omogućuje dogradnja i rekonstrukcija vodoopskrbnog sustava po fazama koje obuhvaćaju:

- rekonstrukciju vodoopskrbnog sustava Dalj – Erdut i povezivanju istog s lokalnim sustavom Aljmaš.
- povezivanje sustava Dalj – Erdut sa sustavom vodoopskrbe naselja Bijelo Brdo.
- povezivanje objedinjenog sustava vodoopskrbe Općine Erdut s vodoopskrbnim sustavima gradova Osijek i Vukovar.

- 196) U sklopu dogradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava omogućuje se:

- rekonstrukcija crpilišta Dalj s revitalizacijom postojećeg i/ili izradom novog zdenca i rekonstrukcija postrojenja za preradu vode,
- rekonstrukcija glavnog opskrbnog cjevovoda kroz naselje Dalj,
- rekonstrukcija spojnog cjevovoda Dalj – Erdut
- rekonstrukcija stanice za podizanje tlaka,
- izgradnja spojnog cjevovoda Dalj – Aljmaš, sa stanicom za podizanje tlaka,
- izgradnja spojnog cjevovoda Aljmaš – Daljska planina – Erdut,
- izgradnja spojnog cjevovoda Bijelo Brdo – Sarvaš,
- izgradnja spojnog cjevovoda Dalj – Borovo Selo,
- izgradnja spojnog cjevovoda Dalj – Bijelo Brdo,
- izgradnja, rekonstrukcija i dogradnja distribucijske vodoopskrbne mreže.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

- 197) Postojeći razdjelni sustav oborinske odvodnje kojem kao recipijenti služe melioracijski kanali ili – ovisno o mjesnim

prilikama inundacije i vodotoci Drave i Dunava može se rekonstruirati i dograditi.

- 198) Odvodnja otpadnih voda rješava se izgradnjom manjih sustava odvodnje s pripadajućim uređajima za biološko pročišćavanje otpadnih voda za koncentrirana područja stanovanja s organiziranom vodoopskrbom Aljmaša, Erduta, Novog Erduta, Bogaljevaca i Daljske planine.

- 199) Odvodnja otpadnih voda naselja s organiziranom vodoopskrbom, koja su u blizini zaštićenih područja ili vodozaštitnih područja crpilišta Bijelog Brda i Dalja, rješava se razdjelnim sustavom s potpunom biološkom obradom putem aktivnog mulja.

- 200) Do zasnivanja izvedbe odvodnih sustava iz prethodnih članaka, odvodnja otpadnih voda na području Općine Erdut može se, u prijelaznom razdoblju, organizirati pojedinačnim ili grupnim rješenjima s nepropusnim sabirnim jamama i organiziranim odvozom efluenta do najbližeg većeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

- 201) Industrijski i poljoprivredni proizvođači koji emitiraju tehnološke otpadne vode moraju iste skupiti i pročititi u skladu s posebnim propisima.

5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

- 202) Radi dovršenja regulacije korita Drave i Dunava, planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.

- 203) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i ležištima voda utvrđuje se inundacijski pojas. Izgradnja unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa.

U građevinskom području naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima osim za gradnju športsko – rekreacijskih, ugostiteljsko – turističkih i infrastrukturnih građevina.

Izuzetno, u građevinskom području naselja na poplavnim područjima se dozvoljava izgradnja i građevina drugih namjena uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima nadležne ustanove.

5.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

204) Za potrebe melioracijske odvodnje i navodnjavanja mogu se vršiti radovi na održavanju i rekonstrukciji kanala I. i II. reda.

205) Detaljna kanalska melioracijska mreža (III. i IV. reda) može se održavati, rekonstruirati i dograđivati za potrebe intenziviranja poljoprivredne proizvodnje.

206) Drenažni sustav može se graditi, dograđivati i rekonstruirati.

207) Omogućuje se izgradnja sustava navodnjavanja poljoprivrednih područja.

208) Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III. i IV. reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost nadležne ustanove.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

6.1. Prirodne vrijednosti

209) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom zakonu, zaštićene prirodne vrijednosti su:

- značajni krajobraz
 - Erdut
- spomenik parkovne arhitekture
 - Dalj – Park uz patrijaršiju.

210) Zaštićene prirodne vrijednosti štite se sukladno posebnom zakonu.

211) Za zaštićene prirodne vrijednosti propisuju se sljedeće mjere zaštite prirode:

- zabranjeni su svi zahvati i radnje koje bi mogle narušiti prirodnu vrijednost zaštićenih prirodnih vrijednosti zbog kojih su zaštićene.
- prije bilo kakvih zahvata potrebno je napraviti inventarizaciju staništa te eventualno posebno zaštititi pojedine vrste i područje
- park uz patrijaršiju u Dalju mora se obnoviti i održavati u skladu s izrađenim dokumentom: Glavni i izvedbeni projekt parkovnog oblikovanja (br. 10/02/B, izradio ARBOR d.o.o. Osijek u prosincu 2002. godine) te unutar granica parka ne dozvoliti nikakvu gradnju.

212) Zaštićene prirodne vrijednosti naznačene su na kartografskom prikazu 3.1.1. «Područja posebnih uvjeta korištenja».

213) U PPUOE predlaže se zaštita vrijednih dijelova prirode (izvan zaštićenih područja):

- Područje poplavne doline rijeke Drave i Dunava,
- Područje Aljmaške planine

Za područja vrijednih dijelova prirode (izvan zaštićenih područja) potrebno je istražiti i utvrditi mjere zaštite s ciljem očuvanja prirodnih značajki i vrijednosti, budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj baštini.

Do utvrđivanja mjera zaštite na temelju istraživanja na području vrijednih dijelova prirode nije dozvoljena gradnja gospodarskih i stambenih građevina, koje se, prema ovim Odredbama, mogu graditi izvan građevinskog područja. Unutar građevinskih područja izgradnja je moguća sukladno Odredbama.

214) Područja vrijednih dijelova prirode (izvan zaštićenih područja) naznačena su na kartografskom prikazu 3.2.1. «Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja».

215) Zemljište razvrstano u kategoriju «ostalo poljoprivredno tlo» - P moguće je pošumljavati.

6.2. Nepokretna kulturna dobra

216) Na području Općine Erdut, sukladno posebnom zakonu, zaštićena nepokretna kulturna dobra su:

Arheološki lokaliteti

Registrirani

- Aljmaš «Crkvina i Stepaničevac», prapovijesno i srednjovjekovno nalazište
- Aljmaš «Podunavlje», prapovijesno nalazište
- Bijelo Brdo «Bajer te Ul. Venecije», prapovijesno i srednjovjekovno nalazište
- Dalj «Bajer», antičko nalazište
- Dalj «Bogaljevci», srednjovjekovno nalazište
- Dalj «Busija», prapovijesno nalazište
- Dalj «Livadice», prapovijesno nalazište
- Dalj «Poloj-Lisova skela», prapovijesno nalazište
- Dalj. planina «Velika straža», prapovijesno nalazište
- Dalj. planina «Kraljevo brdo», prapovijesno nalazište

- Erdut «Mali Varad, Veliki Varad i Žarkovac», prapovijesno nalazište
- Erdut «Stari prkos i Kremenuša», prapovijesno nalazište

Evidentirani

- Aljmaš «Selište», srednjovjekovno nalazište
- Aljmaš «Čvorkovac», antičko nalazište
- Aljmaš «Ul. M. Gupca», prapovijesno nalazište
- Aljmaš «Zlatna ulica 52», prapovijesno nalazište
- Bijelo Brdo «Baldino brdo», antičko nalazište
- Dalj «Gradac», srednjovjekovno nalazište
- Dalj «Daljska vodica», srednjovjekovno nalazište
- Dalj «Mala straža», prapovijesno nalazište
- Dalj «Dolovi», prapovijesno nalazište
- Dalj «Marinovci», prapovijesno nalazište
- Dalj «Lipovac», antičko nalazište
- Erdut «Centar naselja», srednjovjekovno nalazište
- Erdut «Orašje», prapovijesno nalazište

Civilne građevine

- Aljmaš, Ljetnikovac Adamović
- Dalj, rodna kuća Milanković
- Dalj, Vodica, Konak
- Erdut, srednjovjekovni dvor
- Erdut, kurija Adamović – Cseh

Sakralne građevine

- Bijelo Brdo, parohijska crkva sv. Nikolaja
- Dalj, parohijska crkva sv. Dimitrija
- Dalj, patrijaršijski dvor

Spomen građevine

- Bijelo Brdo, spomenik palim borcima
- Dalj, rodna kuća B.Maslarića

Etnološke građevine

- Aljmaš, «Pivnica» u lesu, Podunavlje 3
- Dalj, koš za žito «Dubećak», Markovićevo 4.

- 217) Zaštita nepokretnih kulturnih dobara utvrđena je posebnim zakonom.

Na registriranim arheološkim lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Evidentiranim arheološkim lokalitetima se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice te su, stoga, locirane položajima (simbolima). Površine na tim lokalitetima mogu se koristiti na, do sada uobičajen način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko bude potrebno.

Ukoliko bi se na preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove, dužna je iste prekinuti te, bez odlaganja, obavijestiti Konzervatorski odjel kako bi se, sukladno odredbama posebnog propisa, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.

Na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevinskim česticama, kao i njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi niti mijenjati namjena građevine bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela.

Na lokacijama, u Domovinskom ratu porušenih, nepokretnih kulturnih dobara, izgradnja novih moguća je uz prethodno ishodaenje konzervatorskih uvjeta.

- 218) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 3.1.1. «Područja posebnih uvjeta korištenja».
- 219) Zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrom smatraju se i sva kulturna dobra koja su, nakon stupanja na snagu PPUOE, zaštićena sukladno posebnom zakonu.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

- 220) U PPUOE rezerviran je prostor za uređenje odlagališta komunalnog otpada, kao prijelazno rješenje, do izgradnje regionalnog odlagališta.
- 221) Do uređenja lokacije za smještaj građevina za skladištenje i obradu opasnog otpada, potrebno je opasni otpad skupljati, privremeno skladištiti i zbrinjavati na mjestima njegovog nastanka, sukladno posebnom zakonu.
- 222) Jedinica područne i lokalne samouprave dužna je donijeti planove za rješavanje problematike sanacije i zatvaranja neuređenih odlagališta, u okviru svojih nadležnosti.

223) Sadašnja neuređena odlagališta nužno je sanirati na način da postanu neopasna za zrak, vodu i tlo, te im odrediti drugu namjenu.

224) U građevinskom području naselja mogu se locirati reciklažna dvorišta namijenjena skupljanju otpada.

Planom užeg područja (UPU) utvrdit će se lokacije reciklažnih dvorišta namjenjenih prikupljanju otpada.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

225) Organizacija i namjena površina u PPUOE planirana je integralno s planiranjem sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

226) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u PPUOE.

227) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš Općine Erdut provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije kojim će se posebno brižljivo obraditi područja osobito vrijednih prirodnih resursa (poljoprivredne i šumske površine, vodene površine, podzemne vode).

228) Obavezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i Prostornom planu Osječko – baranjske županije. Prema raspoloživim podacima popis građevina i područja za koje je obavezna izrada studije o utjecaju na okoliš je sljedeći:

- a) po posebnom propisu
- brza cesta s dvije trake na pravcu Osijek – Erdut na potezu Klisa – D2 – D213
 - plovni put Dravom
 - riječna luka u Aljmašu
 - regulacijske građevine na državnim vodama Drave i Dunava
 - termoelektrana TE «Tanja» (alternativno TE Dalj)
 - DV 2 x 400 kV za priključak TE «Tanja» (alternativno TE Dalj) od TE do TS «Ernestinovo».
 - DV 110 kV TE «Tanja» (alternativno TE Dalj) – TS Vukovar, ako je dio prijenosnog sustava
 - DV 110 kV TE «Tanja» (alternativno TE Dalj) – TS Nemetin, ako je dio prijenosnog sustava
 - građevina za odlaganje komunalnog otpada.

Popis zahvata je informativnog karaktera, a u svakom pojedinačnom slučaju primijenjuje se poseban propis.

b) po Prostornom planu Osječko – baranjske županije

- površinska eksploatacija gline kapaciteta većeg od 70000 m³/god.
- više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine, odnosno kapaciteti, iako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom.

Pod malim prostorom podrazumijevaju se zahvati izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 m. Pod udaljenosti se smatra međusobna udaljenost građevina u kojima se obavlja djelatnost zbog koje je propisana obveza izrade studija.

229) Građevine i područja za koje je obavezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su na kartografskom prikazu 3.2.2. «Područja primjene planskih mjera zaštite» prema raspoloživim podacima. Izuzeci za koje je također potrebna izrada studije, a koji nisu prikazani na kartografskom prikazu broj 3.2.2. su više istovrsnih zahvata izvan građevinskih područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 m.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

230) U Prostornom planu Osječko - baranjske županije utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) područnog središta Dalj.

231) Obuhvat UPU-a područnog središta Dalj označen je na kartografskom prikazu broj 3.2.2. – «Područja primjene planskih mjera zaštite».

Plan se može izrađivati etapno u granicama jasno izraženih cjelina.

232) Do donošenja prostornog plana iz točke (230). način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se na temelju PPUOE.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

233) Područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera su:

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

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i građevina izgrađenih protivno uvjetima utvrđenim u PPUOE

234) Građevine izgrađene u skladu s propisima, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj u PPUOE mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

235) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijeva se:

- obnova i zamjena dotrajalih i oštećenih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i uređenje unutarnjeg prostora u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) do najviše 6,00 m² neto površine uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije,
- gradnja ili rekonstrukcija priključaka na sve sustave infrastrukture te ugradnja i rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- uređenje građevne čestice (sanacija i izgradnja ograda, potpornih zidova i sl.).

236) Građevina ili dio građevine iz točke (234) može promijeniti namjenu sukladno namjeni utvrđenoj ovim PPUOE.

237) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja, za područje obuhvata tog prostornog plana, mogu se uvjeti rekonstrukcije odrediti i drugačije.

238) Legalno izvedene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUOE, mogu se rekonstruirati sukladno točki (235). ovih Odredbi te dograđivati i nadograđivati sukladno Odredbama.

Ako je postojeći broj građevina na građevnoj čestici veći od dozvoljenog, isti se, prilikom rekonstrukcije ili gradnje nove građevine, može zadržati, ali se ne smije povećati.

239) Građevinama iz točke (238) može se mijenjati namjena sukladno namjeni utvrđenoj u PPUOE.

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

10.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

240) Općina Erdut dužna je, radi zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara, planirati i graditi skloništa i/ili zaklone za zaštitu ljudi u naseljima koja su svrstana među ugrožena naselja.

- Dalj – naselje 3. stupnja ugroženosti (malo ugroženo naselje)
- Bijelo Brdo – naselje 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženo naselje)
- Erdut – naselje 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženo naselje).

241) Raspored objekata za zaštitu stanovništva i otpornost objekata ovisi o stupnju ugroženosti naselja i zonama ugroženosti u pojedinim naseljima koje se određuju na temelju kriterija iz posebnog propisa.

Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom, pri čemu je potrebno pridržavati se slijedećih uvjeta:

- skloništa treba projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade
- zaklon se može graditi kao samostalni zaklon (rov, jama) izvan građevina i u prikladnim prostorima građevine
- položaj zaklona izvan građevine treba odrediti na slobodnim površinama izvan dometa ruševina susjednih građevina i trasa podzemnih instalacija.

10.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

242) Organizacija i namjena površina u PPUOE planirana je integralno s planiranjem zaštite od elementarnih nepogoda (poplava, potres, požar, tehnološka nesreća).

243) Ostale mjere zaštite od elementarnih nepogoda provode se sukladno posebnim propisima, koji uređuju ovo područje.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje vrijediti Odluka o donošenju Prostornog plana općine Osijek («Službeni glasnik općine Osijek» broj 12/79., 8/84., 7/88., 5/89., 12/89. i 6/92., «Županijski glasnik» broj 7/98., 4/01., 9/01. i 4/03.) za područje općine Erdut, osim za postupke iz stavka 3. ovog članka.

Lokacijske i građevinske dozvole izdane do donošenja Prostornog plana ostaju na snazi u skladu sa Zakonom.

Započeti postupci izdavanja lokacijske i građevne dozvole prema Prostornom planu općine Osijek («Službeni glasnik općine Osijek» broj 12/79., 8/84., 7/88., 5/89., 12/89. i 6/92., «Županijski glasnik» broj 7/98., 4/01., 9/01. i 4/03.), u dijelu koji se odnosi na općinu Erdut, nastavit će se voditi i dovršiti sukladno odredbama istog.

Članak 7.

Prostorni plan je izrađen u 8 (osam) izvornika ovjerenih pečatom općinskog vijeća općine Erdut i potpisom predsjednika općinskog vijeća općine Erdut.

Izvornik Prostornog plana čuva se u arhivi Općinske uprave općine Erdut, Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Županijskom zavodu za prostorno uređenje, te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 8.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku općine Erdut.

KLASA: 350-01/01-01/3

URBROJ: 2158/03-06-8

Dalj, 31. siječnja 2006.g.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Slobodan Jelić, v.r.