

# Službeni glasnik

## GRADA BELOG MANASTIRA

### SADRŽAJ

Str.

35. Odluka o Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira .....	107
--	-----

#### 35.

Temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), točke 5.1.1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 2/06), te članka 49. točka 5. i članka 111. stavak 1. Statuta Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 3/01, 4/01, 2/03, 5/05, 6/05 i 1/06), Gradsko vijeće Grada Belog Manastira, **na 10. sjednici održanoj dana 26. lipnja 2006. godine**, donijelo je

#### ODLUKU

#### o Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira.

##### Članak 2.

Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira (u daljnjem tekstu : Plan) sastoji se od knjige-elaborata pod nazivom: "Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira broj Plana: 43/2001. godine, od kojih jedna sadrži tekstualni dio, a druga grafički dio.

## Članak 3.

Plan sadržava:

## a) Tekstualni dio

*I OBRAZLOŽENJE*

## 1. POLAZIŠTA

## 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA GRADA U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE

## 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

- 1.1.1.1. Geografski i geoprometni položaj
- 1.1.1.2. Površina, stanovništvo, naseljenost
- 1.1.1.3. Naselja i građevinska područja
  - a) Naselja
  - b) Građevinska područja
- 1.1.1.4. Osnovne kategorije korištenja prostora
- 1.1.1.5. Prirodna obilježja
  - a) Reljef
  - b) Klima
  - c) Hidrološka i hidrogeološka obilježja
  - d) Pedološka i biovegetacijska obilježja
  - e) Geološka i tektonska obilježja
- 1.1.1.6. Zaštićeni dijelovi prirode i kulturna dobra
  - a) Zaštićeni dijelovi prirode
  - b) Kulturna dobra
- 1.1.1.7. Osobitosti krajobraza

## 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

- 1.1.2.1. Prirodni potencijal i korištenje resursa
  - a) Poljoprivredne površine
  - b) Šumske površine
  - c) Mineralne sirovine
- 1.1.2.2. Gospodarski potencijal
  - a) Gospodarska struktura
  - b) Proizvodne djelatnosti
  - c) Turizam
  - d) Eksploatacija mineralnih sirovina
- 1.1.2.3. Društvene djelatnosti
  - a) Uprava
  - b) Socijalna zaštita
  - c) Obrazovanje
  - d) Zdravstvo
  - e) Kultura
  - f) Vjerski objekti
- 1.1.2.4. Šport i rekreacija
- 1.1.2.5. Komunalne djelatnosti
- 1.1.2.6. Prometni infrastrukturni sustav
  - a) Cestovni i željeznički promet
  - b) Poštanski promet
  - c) Telekomunikacije
  - d) RTV sustav veza
- 1.1.2.7. Energetski sustav
  - a) Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
  - b) Elektroenergetika
- 1.1.2.8. Vodnogospodarski sustav
  - a) Vodoopskrba
  - b) Odvodnja otpadnih voda
  - c) Uređenje vodotoka i voda
  - d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje
- 1.1.2.9. Postupanje s otpadom
- 1.1.2.10. Stanje okoliša
  - a) Onečišćenje voda
  - b) Onečišćenje zraka
  - c) Onečišćenje tla
  - d) Opterećenje bukom

**1.1.2.11. Područja posebne namjene****1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova****1.1.3.1. Prostorni plan Osječko-baranjske županije**

- a) Stanovništvo
- b) Naselja
- c) Građevinska područja
- d) Gospodarstvo
- e) Društvene djelatnosti
- f) Promet
- g) Energetika
- h) Vodnogospodarstvo
- i) Poljoprivredno i šumsko zemljište

**1.1.3.2. Ocjena postojećih prostornih planova****1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje****1.1.4.1. Demografski potencijal****1.1.4.2. Naselja****1.1.4.3. Građevinska područja****1.1.4.4. Gospodarski potencijal****1.1.4.5. Promet**

- a) Cestovni i željeznički promet
- b) Pošta, telekomunikacije i RTV sustav veza

**1.1.4.6. Energetika**

- a) Plinoopskrba
- b) Elektroenergetska mreža

**1.1.4.7. Vodnogospodarstvo****2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA****2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA****2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava****2.1.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija****2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih sustava****2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora****2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša****2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOG ZNAČAJA****2.2.1. Demografski razvoj****2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture****2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture****2.2.3.1. Naselja****2.2.3.2. Društvena infrastruktura****2.2.3.3. Prometna infrastruktura**

- a) Cestovni i željeznički promet
- b) Pošta i telekomunikacije

**2.2.3.4. Energetska infrastruktura**

- a) Plinoopskrba
- b) Elektroenergetika

**2.2.3.5. Vodnogospodarstvo**

- a) Vodoopskrba
- b) Odvodnja otpadnih voda

**2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara**

- a) Krajobrazne i prirodne vrijednosti i posebnosti
- b) Kulturna dobra

**2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU GRADA****2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora****2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja****2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture****3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA****3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU GRADA U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE****3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA****3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina****3.2.1.1. Struktura površina**

- 3.2.1.2. Građevinska područja
- 3.2.1.3. Poljoprivredne površine
- 3.2.1.4. Šumske površine

**3.3. NASELJA****3.4. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

- 3.4.1. Gospodarske djelatnosti
  - 3.4.1.1. Struktura
  - 3.4.1.2. Turizam
  - 3.4.1.3. Eksploatacija mineralnih sirovina
- 3.4.2. Društvene djelatnosti
  - 3.4.2.1. Uprava
  - 3.4.2.2. Socijalna zaštita
  - 3.4.2.3. Obrazovanje
  - 3.4.2.4. Zdravstvo
  - 3.4.2.5. Kultura

**3.5. ŠPORT I REKREACIJA****3.6. KOMUNALNE DJELATNOSTI****3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

- 3.7.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline

**3.8. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

- 3.8.1. Prometni infrastrukturni sustav
  - 3.8.1.1. Cestovni promet
  - 3.8.1.2. Željeznički promet
  - 3.8.1.3. Poštanski promet
  - 3.8.1.4. Telekomunikacije
  - 3.8.1.5. RTV sustav veza
- 3.8.2. Energetski sustav
  - 3.8.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
  - 3.8.2.2. Elektroenergetika
- 3.8.3. Vodnogospodarski sustav
  - 3.8.3.1. Vodoopskrba
  - 3.8.3.2. Odvodnja otpadnih voda
  - 3.8.3.3. Uređenje vodotoka i voda
  - 3.8.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

**3.9. POSTUPANJE S OTPADOM****3.10. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- 3.10.1. Mjere zaštite voda
- 3.10.2. Mjere zaštite tla
- 3.10.3. Mjere zaštite zraka od onečišćenja
- 3.10.4. Mjere zaštite od buke

**3.11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI****II ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA****1.1. NAMJENA POVRŠINA****1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU****2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU****2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

- 2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja
- 2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području naselja stalnog i povremenog stanovanja
  - 2.2.2.1. Građevne čestice
    - 2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina
    - 2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevinskih čestica
    - 2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- 2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina
  - 2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine
  - 2.2.3.2. Višestambene građevine
  - 2.2.3.3. Građevine povremenog stanovanja
- 2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene
- 2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene

- 2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene (u daljnjem tekstu : gospodarske namjene (PPUT))
- 2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina
- 2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina
- 2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina
- 2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina
- 2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama
- 2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene
- 2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina
- 2.2.12. Uvjeti uređenja naselja
- 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA
  - 2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog i povremenog stanovanja
  - 2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja
    - 2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja
    - 2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja
    - 2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja
    - 2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
    - 2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja
    - 2.3.2.6. Prometne i ostale infrastrukturne građevine
    - 2.3.2.7. Ostale građevine van granica građevinskog područja
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 5. UVJETI UREĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 5.1. PROMETNI SUSTAV
  - 5.2. POŠTANSKI PROMET
  - 5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
  - 5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
  - 5.5. PLINOVODI
  - 5.6. VODOOPSKRBA
  - 5.7. ODVODNJA
  - 5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
  - 6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI
  - 6.2. KULTURNA DOBRA
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM
- 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA
  - 9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI
  - 9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA
- 10. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA
  - 10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA
  - 10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI
  - 10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUG

#### b) Kartografski prikazi

	Mjerilo
1. Korištenje i namjena površina	1:25.000
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:	
2.A. Promet	1:25.000
2.B. Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.C. Cijevni transport plina	1:25.000
2.D. Elektroenergetika	1:25.000
2.E. Vodnogospodarski sustav	1:25.000
UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
3.A. Uvjeti korištenja	1:25.000
3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000

**GRAĐEVINSKA PODRUČJA:**

4.A. Gradsko naselje Beli Manastir	1: 5.000
4.B. Naselje Branjin Vrh	1: 5.000
4.C. Naselje Šećerana	1: 5.000
4.D. Naselje Šumarina	1: 5.000
4.E. Naselje povremenog stanovanja "Brdo"	1: 5.000
4.F. Farma "Mala Karašica" i groblje naselja Šećerana	1: 5.000
4.G. Groblje "Adica"	1: 5.000

**II ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE****1.1. NAMJENA POVRŠINA**

## Članak 4.

U ovom Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:
  - građevinska područja naselja stalnog stanovanja: Beli Manastir, Branjin Vrh, Šećerana i Šumarina.
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja
  - a) Građevinska područja
    - građevinsko područje naselja povremenog stanovanja istočno od Belog Manastira,
    - građevinsko područje gospodarske namjene-farma "Mala Karašica",
    - građevinsko područje groblja naselja Šećerana,
    - građevinsko područje groblja «Adica».
  - b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - osobito vrijedno obradivo tlo,
    - vrijedno obradivo tlo,
    - ostala obradiva tla.
  - c) Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarska šuma,
    - zaštitna šuma na prostoru Baranjske planine,
    - šuma posebne namjene.
  - d) Ostalo šumsko tlo isključivo osnovne namjene
  - e) Ostalo poljoprivredno tlo
  - f) Vodne površine
    - vodotoci,
    - jezera.
  - g) Prometne površine
  - h) Postojeće odlagalište komunalnog otpada unutar granica građevinskog područja naselja B. Manastir, te planirana lokacija pokraj naselja Branjin Vrh.

## Članak 5.

Površine određene u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.  
Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke.
- osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- zaštitna šuma i šuma s posebnom namjenom utvrđuje se na temelju Odluke o proglašenju zaštitne šume i šume s posebnom namjenom,
- ostalo poljoprivredno tlo na temelju podataka o kulturi i bonitetnoj klasi. Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište,
- prirodni vodni tokovi i akumulacije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova po posebnom propisu.
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice,
- postojeće odlagalište u samom naselju B. Manastir se sanira i napušta kroz utvrđeni vremenski period,

- odlagalište komunalnog otpada se nalazi na k.č. br. 1130 k.o. Branjin Vrh. Na ovoj lokaciji je i potencijalan smještaj subregionalnog centra za postupanje s otpadom koji obuhvaća i građevine za obradu i odlaganje ostalog opasnog otpada, građevinu za skladištenje opasnog otpada; sabirno mjesto opasnog otpada; građevinu za biološku i termičku obradu otpada te građevinu za obradu neopasnog tehnološkog otpada.

#### Članak 6.

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 2.A. do 2.E.

Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u širini koridora definiranog prema posebnim propisima.
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

za planiranu autocestu u koridoru Vc, (izrađeno Idejno rješenje trase i Studija o utjecaju na okoliš)	600,0 m,
za planiranu zaobilaznicu Belog Manastira	100,0 m,
za planiranu ostalu nerazvrstanu cestu	50,0 m,
za magistralne i međunarodne plinovode	1.000,0 m,
za srednjetačne distribucijske plinovode	25,0 m,
za magistralne vodove vodoopskrbe	200,0 m,
za vodoopskrbne cjevovode	100,0 m,
za kolektore odvodnog sustava	100,0 m,
za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije 2x400 kV Ernestinovo-Pecs, dionica Ernestinovo-državna granica pošto je izgrađena SUO i dobivena lokacijska dozvola	70,0 m,
za DV 110 kV TS Beli Manastir EVP, ukoliko se pokaže potreba	100,0 m.

Širina koridora iz stavka 2. ovog članka, utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se u građevinskim područjima unutar kojih su koridori utvrđeni u kartografskim prikazima građevinskih područja.

Širine koridora propisanih ovim Planom, na građevine za koje je obvezna izrada SUO prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.

#### Članak 7.

Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

Lokacija mjerno-redukcijske stanice (MRS) Beli Manastir prikazana je simbolom, a detaljnije je utvrđena projektom magistralnog plinovoda Bolman-Beli Manastir te distribucijske mreže Grada Belog Manastira.

### 1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

#### Članak 8.

U ovome Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- područje osobito vrijednog predjela-kultiviranog krajobraza,
- zaštićena graditeljska baština,
- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice,
- područje pojačane erozije,
- vodozaštitno područje crpilišta "Livade",
- inundacijski pojas,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1. prikazana su na grafičkim prikazima br. 3.A. "Uvjeti korištenja", 3.B. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" i 4.A.-4.G. "Građevinska područja".

Poplavno područje utvrđeno Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPŽ) naznačeno je kao branjeno područje s obzirom da je u međuvremenu zaštićeno od poplava.

#### Članak 9.

Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- područje osobito vrijednog predjela-kultiviranog krajobraza: granicom šumskog zemljišta za šumu «Haljevo», a za područje na Baranjskoj planini-granicom Grada, granicom građevinskog područja Belog Manastira i granicom označenom na kartografskom prikazu br. 3.A. «Uvjeti korištenja».

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- područje pojačane erozije na temelju granica koje utvrđuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva,
- istražni prostor mineralne sirovine na temelju Odredbi iz PPŽ Osječko-baranjske,
- vodozaštitno područje crpilišta na temelju Odluke o sanitarnim zonama crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
- granicu inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo i/ili Županijska skupština na lokalnim vodama te Državna uprava za vode na državnim vodama na prijedlog Hrvatskih voda.
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane utvrđuje nadležno tijelo obrane.

#### Članak 10.

Uvjeti korištenja zaštićenih dijelova prirode, kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta, poplavnog područja i inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

#### Članak 11.

Na području osobito vrijednog predjela-kultiviranog krajobraza primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 266. ove Odluke.

#### Članak 12.

Na području pojačane erozije zabranjuje se:

- uklanjanje grmlja i visokog zelenila,
- obrada poljoprivrednih površina i sađenje kultura okomito na slojnice terena,
- izgradnja kojom se narušava stabilnost tla.

Projekti za gradnju na ovom području moraju sadržavati dokaz da se gradnjom ne narušava stabilnost tla.

Za građevinu na ovom području potrebno je ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva.

#### Članak 13.

U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u članku 6. ove Odluke, ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja.

Iznimno, u koridorima nadzemnih elektroenergetskih građevina moguća je gradnja gospodarskih građevina, sukladno uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za gospodarenje elektroenergetskim građevinama.

Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ovog članka.

#### Članak 14.

U zaštitnim i sigurnosnim zonama oko građevina obrane ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:

- U zoni posebne namjene i zoni zabranjene izgradnje potpuno je zabranjena bilo kakva izgradnja, osim objekata za potrebe obrane.
- U zoni ograničene gradnje:
  1. Zabrana izgradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
  2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetske 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.
  3. Uz vojarnu osigurati nesmetani prolaz min. 10,0 m koji će se regulirati prostornim planovima užih područja.
  4. Postojeća stambena naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, ovisno od konkretnih uvjeta, ali tako da njihova namjena nije protivna toč. 1 i 2 ovog stavka definicije ove zaštitne zone.
  5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obavezna je suglasnost MORH-a ako nije planom užeg područja drugačije određeno.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 15.

Na području Grada Belog Manastira izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - autocesta Budimpešta-Beli Manastir-Osijek-Đakovo-Svilaj (BiH)-Ploče,
    - zapadna zaobilaznica B. Manastira na cesti D7
  - Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka

- magistralna pomoćna pruga MP13 državna granica (R. Mađarska)-Beli Manastir-Osijek-Viškovci-Strizivojna, Vrpolje
- međunarodni granični prijelaz I kategorije Beli Manastir
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine
    - DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs (dionica Ernestinovo-državna granica)
  - Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
    - planirani međunarodni plinovod Mohacs-Osijek,
    - planirani magistralni plinovod Belišće-Osijek (dionica Bolman-B. Manastir).
- c) Vodne građevine
  - Regulacijske i zaštitne vodne građevine
    - regulacijske građevine i nasipi za zaštitu od štetnog djelovanja voda vodotoka Travnik i Karašica.
- d) Građevine posebne namjene
  - Vojarna "Beli Manastir" u Belom Manastiru.

#### Članak 16.

Na području Grada izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - županijske ceste
  - Poštanske građevine
    - Izvršna jedinica Beli Manastir,
    - PU Beli Manastir,
    - PU Branjin Vrh.
  - Telekomunikacije
    - LS Beli Manastir,
    - UPS Branjin Vrh,
    - UPS Šećerana,
    - Bazne postaje (GSM).
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine
    - DV 110 kV Osijek-Beli Manastir,
    - DV 110 kV Valpovo-Beli Manastir,
    - DV 110 kV Beli Manastir-Apatin,
    - DV 35 kV Beli Manastir-Kneževi Vinogradi,
    - DV 35 kV Beli Manastir-Branjin Vrh,
    - DV 35 kV Beli Manastir-Bolman.
- c) Vodne građevine
  - Građevine za korištenje voda
    - vodoopskrbni sustav grupnog vodovoda Beli Manastir.

#### Članak 17.

Prostor za građevine od važnosti za Državu i Županiju osigurava se na sljedeći način:

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- prostor za građevine posebne namjene utvrđen je u okviru postojećih granica građevinskih čestica vojnog kompleksa.

#### Članak 18.

Na kartografskim prikazima 2.A. do 2.E. sve građevine iz članku 15. i 16. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

#### Članak 19.

U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

**Članak 20.**

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja mogu se graditi građevine stambene, mješovite, javne i društvene namjene, gospodarske, športsko-rekreacijske, komunalne i posebne namjene, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovome Planu.

**Članak 21.**

U građevinskim područjima naselja povremenog stanovanja mogu se graditi građevine povremenog stanovanja, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

**Članak 22.**

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u ovome Planu, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.

**2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području naselja stalnog i povremenog stanovanja****Članak 23.**

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskom području naselja stalnog i povremenog stanovanja.

**2.2.2.1. Građevne čestice****Članak 24.**

Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno odredbama ove Odluke, koja ima direktan pristup s javne površine.

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja ili člankom 142. ove Odluke.

Javnom površinom iz stavka 1., ovog članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 192.-195. ove Odluke koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

**Članak 25.**

Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

**Članak 26.**

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

**Članak 27.**

Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

**Članak 28.**

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu 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 formirati posebna građevna čestica.

**Članak 29.**

Zajednička međa građevne čestice i javne površine je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

**Članak 30.**

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

**Članak 31.**

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Građevinska (bruto) površina utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

### 2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

#### Članak 32.

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevinske čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonljene i prisonljene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

#### Članak 33.

Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno od stavka 1., ovog članka samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Poluprisonljene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. Prisonljene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

#### Članak 34.

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

#### Članak 35.

Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

#### Članak 36.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

#### Članak 37.

Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Navedene udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

#### Članak 38.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane slobodna širina pješačke staze min 1,5 m,
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

#### Članak 39.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijske linije na javnu površinu, njezina vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu parcelu.

#### Članak 40.

Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to ukoliko se to odredi planom užeg područja.

- a) 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 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;

- d) rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- e) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina,
- f) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- g) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- h) priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 41.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

#### Članak 42.

Postojećom građevinom se smatra legalno izgrađena građevina.

#### Članak 43.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: površina građevine (m<sup>2</sup>), bruto izgrađena površina građevine (m<sup>2</sup>), visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Površina građevine je zemljište pod građevinom koje se utvrđuje sukladno stavku 2., članka 30. ove Odluke.

Bruto izgrađena površina građevine utvrđuje se sukladno stavku 2. članka 31. ove Odluke.

Visina građevine je ukupna visina građevine od konačno zaravnatog terena ispred ulaza u građevinu do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (P<sub>o</sub>), suteran (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (P<sub>k</sub>).

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže, a mogu se izvoditi u prizemlju i potkrovlju.

#### Članak 44.

Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena, gledano s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

#### Članak 45.

Suteranom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od konačno zaravnatog terena, gledano s ulične strane, i koja je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

#### Članak 46.

Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom, koji mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe.
- u slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i viši, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
- prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja,
- potkrovlje može biti samo jednoetažno.
- 

#### Članak 47.

Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

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 m<sup>2</sup>, s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> površine tavana.

Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

#### Članak 48.

Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

## Članak 49.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

## Članak 50.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj parceli zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

## Članak 51.

Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

## Članak 52.

Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

## Članak 53.

Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) utvrđene ovim Odredbama mogu se prostornim planovima užih područja propisati i drugačije.

## Članak 54.

Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### 2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

## Članak 55.

Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

## Članak 56.

Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

### 2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

## Članak 57.

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

## Članak 58.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

## Članak 59.

Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, ili potvrda da je Grad preuzeo obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.

### 2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

#### 2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

##### Članak 60.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom.

Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

##### Članak 61.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarske javne i društvene te pomoćne namjene, sukladno odredbama ove Odluke.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 139. ove Odluke.

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima odredbi ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnja može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Iznimno od stavka 1., ovog članka u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, ukoliko nadležna ustanova za zaštitu kulturnih dobara, prema posebnom propisu uvjetuje da se zaštićena građevina mora zadržati u izvornom obliku.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 97. ove Odluke.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

##### Članak 62.

U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI  
GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI
	U svim naseljima	( $k_{ig}$ )
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprisonjeni	250	0,4
c) Prisonjeni	150	0,5

##### Članak 63.

Iznimno od članka 62. ove Odluke veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 62. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prilonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

##### Članak 64.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.

**Uvjeti gradnje građevina**

## Članak 65.

Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

## Članak 66.

Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

**2.2.3.2. Višestambene građevine**

## Članak 67.

Višestambena građevina je građevina s min. 4 stana.

**Veličina i način korištenja građevne čestice**

## Članak 68.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 139. ove Odluke.

## Članak 69.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0 m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.

## Članak 70.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,50 u ostalim slučajevima.

**Uvjeti gradnje građevina**

## Članak 71.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum ili suteran i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 72. ove Odluke.

## Članak 72.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina vanjskog obodnog zida višestambene građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti od te dvorišne međe.

## Članak 73.

Iznimno od odredbi članka 68.-72. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

**2.2.3.3. Građevine povremenog stanovanja**

## Članak 74.

Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.

**Veličina i način korištenja građevne čestice**

## Članak 75.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,1, s tim da veličina površine pod građevinama ne može biti veća od 150,0 m<sup>2</sup>, a veličina parcele ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.

## Članak 76.

Na jednoj građevnoj čestici za povremeno stanovanje može se graditi samo jedna građevina povremenog stanovanja, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja).

## Članak 77.

Sve građevine na građevnoj čestici za povremeno stanovanje potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za povremeno stanovanje.

**Uvjeti gradnje građevina**

## Članak 78.

Građevine povremenog stanovanja su samostojeće i poluprislonjene.

## Članak 79.

Etažna visina građevine povremenog stanovanja može biti max podrum ili suterren, prizemlje i potkrovlje.

## Članak 80.

Krovište građevine povremenog stanovanja ne smije imati nagib veći od 45°.

## Članak 81.

Kod arhitektonskog oblikovanja građevine povremenog stanovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

**Uređenje građevne čestice**

## Članak 82.

Ograda građevine čestice u građevnom području povremenog stanovanja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

## Članak 83.

Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja povremenog stanovanja.

**2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene**

## Članak 84.

Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske namjene i sl.

## Članak 85.

Građevine društvene namjene mogu se graditi u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim građevnih čestica prometa i infrastrukture.

## Članak 86.

U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih građevina mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

**Veličina i način korištenja građevne čestice**

## Članak 87.

Veličina građevne čestice za javnu i društvenu namjenu utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

## Članak 88.

Veličina građevne čestice za školu koja se gradi kao samostalna građevina iznosi min. 30-40,0 m<sup>2</sup>/učeniku.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m<sup>2</sup>/učeniku.

#### Članak 89.

Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na parceli obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

#### Članak 90.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 69. ove Odluke.

Iznimno, od stavka 1., ovog članka koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

#### Članak 91.

Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 92.

Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 71.-73. ove Odluke.

#### Članak 93.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

### 2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene

#### Članak 94.

Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, turističke i poljoprivredne građevine. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje.

Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene.

Ugostiteljsko-turističke građevine su smještajne, ugostiteljske i catering 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.

#### 2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 95.

S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, djelatnosti proizvodne, poslove i ugostiteljsko-turističke namjene (u daljnjem tekstu : gospodarske namjene (PPUT)) su:

- tihe i čiste djelatnosti;
- djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

#### Članak 96.

Tihe i čiste djelatnosti gospodarske namjene (PPUT) su sve poslovne i proizvodne djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

#### Članak 97.

Gospodarske djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale djelatnosti koje mogu stvarati buku veću od najviše dopuštenih razina buke, utvrđenih posebnim propisom,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t,
- djelatnosti u građevinama koje podliježu sanitarnom nadzoru, a koje su utvrđene posebnim propisom.

## Članak 98.

Za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT) utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• praonice vozila</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. bruto izgrađena površina zasebne gospodarske građevine je 100,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>- bruto izgrađena površina za sve gospodarske namjene (PPUT) na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, uključujući površine gospodarske namjene u osnovnoj građevini i površinu zasebne gospodarske građevine, iznosi max 49% bruto izgrađene površine stambene i gospodarske namjene,</li> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. visina građevine je 7,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina vanjskog obodnog zida gospodarske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti građevine od te dvorišne međe,</li> <li>- gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.</li> </ul>
<p>NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• praonice vozila</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4,</li> <li>- max. visina građevine je 10,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina vanjskog obodnog zida gospodarske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti građevine od te dvorišne međe,</li> <li>- gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa.</li> </ul> <p>Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</p>
<p>U OSTALIM SLUČAJEVIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gospodarske građevine za sve gospodarske djelatnosti (PPUT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6,</li> <li>- max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže,</li> <li>- max. visina građevine je 13,5 m.</li> </ul>

**Članak 99.**

Za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT) mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 98. ove Odluke.

**Članak 100.**

Na građevnoj čestici gospodarske namjene (PPUT) mogu se graditi sljedeće građevine:

- proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske građevine,
- prometne i infrastrukturne građevine,
- športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,
- jedna obiteljska stambena građevina s max. jednim stanom.

Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

**Članak 101.**

Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih građevina.

**Članak 102.**

U naseljima povremenog stanovanja mogu se graditi ugostiteljsko-turističke građevine, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko-bara i disko-kluba, te smještajni kapaciteti koji su posebnim propisom utvrđeni u kategoriji seljačkog domaćinstva. U naseljima povremenog stanovanja mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 150,0 m<sup>2</sup>.

**2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina****Članak 103.**

U građevinskom području Belog Manastira nije dozvoljen uzgoj životinja, a u ostalim naseljima stalnog stanovanja uzgoj je dozvoljen i poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

**Članak 104.**

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici povremenog stanovanja i na zasebnoj građevnoj čestici.

**Članak 105.**

Na neizgrađenoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

**Uvjeti i način korištenja građevne čestice****Članak 106.**

Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je:

- 30,0 m za građevine za smještaj stoke,
- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 20,0 m za gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne septičke i sabirne jame.

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije iz prethodnog stavka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m.

**Članak 107.**

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

**Članak 108.**

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

**Članak 109.**

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha, ako planom užeg područja nije drugačije određeno.

Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

#### Članak 110.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

#### Članak 111.

Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je:

- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m,
- za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m.

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80.0 m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 45,0 m za gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0 m za pčelinjake.

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

#### Članak 112.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

#### Članak 113.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

#### Članak 114.

Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.

Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 115.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 163. ove Odluke.

Ako Grad svojom odlukom utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u stavku 1., ovog članka primjenjivat će se ta Odluka.

#### Članak 116.

Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

#### Članak 117.

Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

#### Članak 118.

Visina vanjskog obodnog zida poljoprivredne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može biti max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti od te dvorišne međe.

#### Članak 119.

Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

### 2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

#### Članak 120.

Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta i sl.

#### Članak 121.

U ovome Planu utvrđuje se mreža športskih građevina na području Grada, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih građevina čine sljedeće postojeće i planirane športske građevine:

#### MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	0	4	4
Otvoreni bazeni	1	0	1
Zračne streljane	0	5	5
Streljane ostale	0	2	2
Kuglane	0	6	6
Nogomet	6	0	6
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	1	15	16
Tenis	1	4	5
Boćanje	0	3	3
Ostali otvoreni tereni	0	3	3

Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu.

#### Članak 122.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

#### Članak 123.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja.

#### Članak 124.

Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.

#### Članak 125.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

#### Članak 126.

U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

### 2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

#### Članak 127.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

#### Članak 128.

Na građevnoj čestici stambene namjene pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka ne odnose se na gradnju garaža.

## Uvjeti gradnje građevina

### Članak 129.

Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

### Članak 130.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

### Članak 131.

Maksimalna visina obodnog zida pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može biti max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za 1/2 udaljenosti od te dvorišne međe.

## 2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

### Članak 132.

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.

### Članak 133.

U ovome Planu sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.

Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

### Članak 134.

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 198. ove Odluke.

Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk, max. koeficijent Izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

### Članak 135.

U građevinskom području naselja potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.

Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m<sup>2</sup>.

Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

## 2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama

### Članak 136.

Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

### Članak 137.

Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

## 2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

### Članak 138.

Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna namjena ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.

### Članak 139.

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu za osnovnu namjenu građevine.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u bruto površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stambena odnosno javna i društvena namjena.

**Članak 140.**

U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Iznimno od prethodnog stavka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

**Članak 141.**

Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

**2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina****Članak 142.**

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

**2.2.12. Uvjeti uređenja naselja****Članak 143.**

U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.

Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

**Članak 144.**

Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede. (a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim).

Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

**2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA****Članak 145.**

Van naselja stalnog i povremenog stanovanja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- građevinska područja van naselja,
- područje Grada van građevinskog područja.

**2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog i povremenog stanovanja****Gospodarska zona- farma "Mala Karašica"****Članak 146.**

U zoni je dopuštena gradnja poljoprivrednih građevina, pratećih građevina gospodarske namjene u funkciji pojedinih poljoprivrednih građevina ili zone u cjelini, građevina športsko-rekreacijske, javne i društvene namjene samo za potrebe radnika te zone, te infrastrukturnih građevina.

U zoni je također dopuštena gradnja građevina mješovite namjene, ako su namjene građevina sukladne namjenama iz prethodnog stavka.

**Članak 147.**

Za gradnju građevina u zoni primjenjuju se opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 23.-59. ove Odluke.

Koeficijent izgrađenosti cijele zone ne može biti veći od 0,2.

Najveća etažna visina građevina Po+P+1+Pk, osim za specifične građevine kao što su silosi i sl. za koje se zbog posebnosti tehnološkog procesa ne uvjetuje etažna visina.

**Groblja****Članak 148.**

U ovome Planu utvrđena su građevna područja za dva postojeća groblja koja se nalaze van građevinskih područja naselja.

Uvjeti gradnje groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Od naselja do groblja koje pripada tom naselju potrebno je izgraditi pješačku stazu izvan kolnika.

Pješačka staza se mora povezati na sustav pješačkih prometnica u naselju.

### 2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

#### Članak 149.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- b) Na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - rekreacijske građevine,
  - građevine za istraživanje mineralnih sirovina,
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
  - građevine infrastrukture, sukladno kartografskim prikazima,
  - građevine za gospodarenje šumom.
- d) Na ostalom poljoprivrednom tlu,
  - građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, sukladno načinu korištenja.
- e) Na vodama i unutar vodnog dobra
  - vodne građevine,
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za vađenje pijeska i šljunka,
  - građevine za rekreaciju i to samo na temelju plana užeg područja.

#### Članak 150.

Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.

Pod javnom površinom iz stavka 1. ovoga članka podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putevi, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu (a za rekreacijske objekte na vodi pristup se može osigurati vodnim putem).

#### Članak 151.

Okolo gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max visina ograde je 1,8 m.

Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

#### 2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

#### Članak 152.

Van građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 158. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

#### Članak 153.

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog i povremenog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.

#### Članak 154.

Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>.

#### Članak 155.

Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže.

**2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja**

## Članak 156.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša), te ribnjaci,
- gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu.

## Članak 157.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu u sklopu namjene "ostalno poljoprivredno tlo" (OP), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

## Članak 158.

Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:

- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
- 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
- 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili
- 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
- 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.

Posjedom iz stavka 1. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Grada Belog Manastira.

## Članak 159.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja.

Odredbe iz stavka 1., ovoga članka ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

## Članak 160.

Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja mora biti veći od 50.

## Članak 161.

Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

## MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m)	
	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
51-100	100	100
101 do 400	150	100
> 400	200	150

Udaljenosti iz tablice ne odnose se na prateće sadržaje.

Udaljenost pratećih sadržaja, osim infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 50,0 m.

## Članak 162.

Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o sanitarnoj zaštiti zone vodocrpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

## Članak 163.

Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima ( $U_g$ ), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom  $k$  iz sljedeće tablice:

## KOEFIICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
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 i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
konzumna perad	0,002
rasplodne nesilice	0,0033
nojevi	0,25
kunići	0,007

Za sve ostale životinje koje nisu navedene u tablici broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

## Članak 164.

Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi:

**MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD  
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ )	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
51-100	$U_g \times 2$
101-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
301-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
401-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
> 500	min. 500,0

Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na ostale građevine.

## Članak 165.

Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

Prateći sadržaji iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

## Članak 166.

Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ) i ostalom obradivom tlu (P3). Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom obradivom tlu (P2), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iz članka 155. ove Odluke.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mladi, koji se gradi izvan građevinskog područja, je 3ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti manje površine.

Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min. 5m.

Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, bruto površine max. 12m<sup>2</sup> na 1ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P.

Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl. Ove građevine moraju biti udaljene min. 3m od svih međa katastarske čestice i 5m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

#### Članak 167.

Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla.

Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

#### Članak 168.

Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. Ove građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

#### Članak 169.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje, a njezina bruto izgrađena površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina.

### 2.3.2.3. Rekreatijske građevine van građevinskog područja

#### Članak 170.

Rekreatijske građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište, i sl., građevine u funkciji rekreacije.

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreatijske građevine.

Rekreatijske građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

### 2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

#### Članak 171.

Na području Grada nisu utvrđena eksploatacijska polja mineralnih sirovina.

Nova istražna polja mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3), gospodarskim šumama (Š1), ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene (ŠZ), ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ), a za energetske mineralne sirovine i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

U sklopu eventualnog istražnog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

### 2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

#### Članak 172.

Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi van građevinskog područja.

Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodnog stavka može biti podrum i prizemlje.

### 2.3.2.6. Prometne i ostale infrastrukturne građevine

#### Članak 173.

Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno odredbama ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

#### Članak 174.

Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.

Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25. Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.

#### Članak 175.

Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

#### 2.3.2.7. Ostale građevine van granica građevinskog područja

#### Članak 176.

Van granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m<sup>2</sup>.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 177.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- industrija,
- graditeljstvo,
- trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

#### Članak 178.

U naseljima stalnog stanovanja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim odredbama ove Odluke.

#### Članak 179.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja dozvoljeno je:

- obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- gradnja građevina u funkciji poljoprivrede, (osim građevina za uzgoj životinja),
- gradnja građevina ugostiteljstva, turizma i trgovine, sukladno članku 102. ove Odluke.

#### Članak 180.

U ovome Planu utvrđena je nova gospodarska zona "Mala Karašica".

#### Članak 181.

Površine van granica građevinskog područja naselja stalnog i povremenog stanovanja i ostalih građevinskih područja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 182.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- zdravstvo,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje,
- kultura,
- vjerske aktivnosti,
- udruge i sl.

## Članak 183.

Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji prema PPŽ-u moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

Društvene djelatnosti	Beli Manastir	Branjin Vrh
Uprava, sudstvo	- ispostave organa državne uprave - županijska izvršna tijela - gradska izvršna tijela	- mjesni odbor
Školstvo	- srednje škole - osnovne škole - učenički dom	- osnovna škola
Kultura	- kinematograf - muzeji - radio - knjižnice	- dom kulture
Zdravstvo	- opća bolnica - dom zdravlja - ljekarne - veterinarska ambulanta	- zdravstvena stanica - ljekarna - veterinarska ambulanta
Socijalna skrb	- centar za socijalnu skrb - dječji vrtići i jaslice - dom za djecu	

Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

## Članak 184.

Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u odredbama ove Odluke.

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

## Članak 185.

Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 2.A.-2.E., te u kartografskim prikazima građevinskih područja, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u članku 6. i 7. ove Odluke.

## Članak 186.

Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima ovoga Plana, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

## Članak 187.

Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
- van građevinskog područja – neizgrađeni površine.

## Članak 188.

Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Pplanu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.

### 5.1. PROMETNI SUSTAV

## Članak 189.

Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Planu, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Kategorija svih prometnica na području Grada može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovoga članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu te Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

## Članak 190.

Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.

## Članak 191.

Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

## Članak 192.

Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine preko 150,0 m.

## Članak 193.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET,  
DUŽINE PREKO 150,0 m

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	18,0
Županijska	18,0	14,0
Lokalna cesta	18,0	14,0
Ostale ceste	16,0	12,0

## Članak 194.

Za nove ulične koridore čija dužina je manja ili jednaka 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA  
ZA KOLNI PROMET, DUŽINE MANJE OD 150,0 m

SMJER KOLNOG PROMETA	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Dvosmjerni promet	12,0	10,0
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

Ulice dužine manje ili jednake 150,0 m mogu biti i slijepe.

## Članak 195.

Širine koridora iz članka 192.-194. ove Odluke, ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području i na područje povremenog stanovanja.

Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

## Članak 196.

Na području povremenog stanovanja za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

Udaljenost građevina od osi razvrstanih prometnica mora biti min.:

- kod državnih cesta 12,5 m,
- kod županijskih cesta 10,0 m,
- kod lokalnih cesta i ostalih javnih cesta 9,0 m.

## Članak 197.

Sve ceste namjenjene javnom prometu na području Grada moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

## Članak 198.

U svim naseljima Grada mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

## MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Tržnice na malo	25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
	< 50 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine, ili grupe građevina s različitim sadržajima, može se predvidjeti isto parkiralište za različite svrhe i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

## Članak 199.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

## Članak 200.

Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
  - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
  - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
  - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri
  - na vlastitoj građevnoj čestici,

- proizvodne građevine i skladišta
  - na vlastitoj građevnoj čestici
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
  - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine mješovite namjene
  - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

#### Članak 201.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 202. ove Odluke, podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Grad.

#### Članak 202.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 200. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

#### Članak 203.

U užem području centra Belog Manastira potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.

#### Članak 204.

Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.

Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

#### Članak 205.

U naseljima je potrebno razvijati mrežu biciklističkog prometa (a između naselja i proizvodne/poslovne/mješovito-gospodarske zone i sl., potrebno je izgraditi biciklističku stazu).

Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

#### Članak 206.

Temeljem projektne dokumentacije moguće je predvidjeti denivelirane prijelaze nekategoriziranih cesta i puteva s planiranom autocestom, a koji nisu naznačeni u ovome Planu.

#### Članak 207.

Nakon izgradnje planirane autoceste izgradnja stambenih objekata, kao i objekata koji zahtijevaju istu razinu buke u prostoru kao i stambeni objekti, prema posebnom propisu ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 250,0 m od osi planirane autoceste.

#### Članak 208.

Planirana je rekonstrukcija i modernizacija magistralne pomoćne željezničke pruge MP13, kao i pratećih uređaja i građevina, u skladu s njenom kategorijom u željezničkoj mreži.

#### Članak 209.

Križanja željezničke pruge s kategoriziranim i nekategoriziranim cestama i putevima moraju se osigurati sukladno posebnom propisu.

## Članak 210.

Prijelazi planirane zaobilaznice Grada Belog Manastira (Vc) preko magistralne pomoćne željezničke pruge MP13 moraju biti denivelirani.

## Članak 211.

Planirana je rekonstrukcija željezničkog kolodvora Beli Manastir kako bi mogao prihvatiti dulje vlakove. U okviru željezničkog kolodvora B. Manastir moguće je urediti lokaciju željezničkog graničnog prijelaza.

## Članak 212.

U skladu s prometnim potrebama u konačnom rješenju predviđena je izgradnja drugog kolosjeka.

## 5.2. POŠTANSKI PROMET

## Članak 213.

Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se ovim Planom i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj. Razvoj poštanske djelatnosti odnosit će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje enterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

## 5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

## Članak 214.

Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome Planu planira se proširenjem kapaciteta komutacija, te daljnjim razvojem mjesnih mreža.

Spojni vodovi i komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži, te bazne postaje u pokretnoj mreži označeni su na kartografskom prikazu br. 2.B. "Pošta i telekomunikacije".

Mjesne mreže razvijat će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Grada.

## Članak 215.

Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima.

## Članak 216.

Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je izgraditi bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kabelskim vodovima.

Dozvoljena gustoća baznih postaja sa samostojećim antenskim stupom prema PPOBŽ-u je jedan antenski stup po naselju. Kako u naselju Beli Manastir postoji bazna postaja sa samostojećim stupom ovim Planom se ne predviđa gradnja novih baznih postaja sa samostojećim antenskim stupom unutar građevinskog područja naselja Beli Manastir, kao ni gradnja novih baznih postaja sa samostojećim antenskim stupom u drugim naseljima.

Planirana gustoća baznih postaja s antenskim stupom izvan građevinskih područja naselja prikazana je na kartografskom prikazu 2.B. Pošta i telekomunikacije. Bazne postaje s antenskim stupom mogu se razmještati u radijusu od 500 m u odnosu na simbol dan na karti pod uvjetom da ne zahvati građevinsko područje naselja.

Potrebna visina antenskih stupova je od 20-50 m.

## Članak 217.

Bazne postaje koje nisu na samostojećem antenskom stupu se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

Nije dopuštena gradnja baznih postaja na sljedećim građevinama i područjima:

- na udaljenosti manjoj od 200,0 m od parcela škola i dječjih vrtića i jaslica,
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve),
- u zaštićenim područjima prirode, osim u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja.

## Članak 218.

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

## Članak 219.

Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

## 5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

### Članak 220.

Razvoj elektroenergetskog sustava na području Grada planira se gradnjom sljedećih građevina:

- a) Prijenos
  - građevine od važnosti za Državu iz članka 15. ove Odluke,
- b) Distribucija
  - građevine od važnosti za Županiju iz članka 16. ove Odluke,
    - KB 10(20) kV kabelski izvodi iz TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir, za napajanje postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4 kV unutar građevinskog područja grada Belog Manastira,
    - KB 10(20) kV kabelski dalekovodi za međusobno povezivanje postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4 kV unutar građevinskog područja grada Belog Manastira,
    - KV 10(20) kV kabelski dalekovodi kojima se zamjenjuju postojeći nadzemni 10 kV dalekovodi unutar građevinskog područja grada Belog Manastira,
    - KB 10(20) kV kabelski izvodi iz TS 35/10(20) kV Branjin Vrh za napajanje postojećih i planiranih trafostanica u naseljima Branjin Vrh, Šećerana, Šumarine i sjeverni dio grada Belog Manastira,
    - KB 10(20) kV kabelski dalekovodi kojima se zamjenjuju nadzemni 10 kV dalekovodi unutar granica građevinskog područja naselja Branjin Vrh,
    - KB 10(20) kV za naselje Širine,
    - KB 10(20) kV kabelski dalekovod iz TS 35/10(20) kV Branjin Vrh prema TS na graničnim prijelazima za R. Mađarsku (željeznički i cestovni – koridor Vc),
    - KB 10(20) kV alternativni dalekovod za alternativni cestovni granični prijelaz (koridor Vc),
    - KB 10(20) kV spoj ispod željezničke pruge postojećeg nadzemnog 10(20) kV voda za lugarsku kuću s postojećim nadzemnim izvodom iz TS 110/35/10(20) kV,
    - DV 10(20) kV nadzemni dalekovod u sklopu rekonstrukcije 10(20) kV mreže na sjeverozapadnom dijelu grada Belog Manastira,
    - Nove TS 10(20)/0,4 kV i nove 10(20) kV dalekovode graditi u skladu s razvojem procesa urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacija TS i trase dalekovoda.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina Državnog i Županijskog značaja označene su na kartografskom prikazu br. 2.D. "Elektroenergetika".

Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacija naselja na području Grada.

### Članak 221.

Prilikom određivanja konačne trase nadzemnog dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu, moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- dalekovod ne može prolaziti preko građevinskog područja utvrđenog u ovome Planu,
- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica,
- trase dalekovoda (nadzemni i kabelski) i lokacije trafostanice moraju biti usklađeni s ostalim infrastrukturnim građevinama.

### Članak 222.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

### Članak 223.

Zabranjuje se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.

### Članak 224.

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

#### Članak 225.

Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima. U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

#### Članak 226.

U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže. Niskonaponsku 0,4 kV mrežu unutar građevinskih područja u pravilu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica uz kolnik. U gradu Belom Manastiru novu mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca tako da bude sastavni dio prednje ograde građevinske parcele, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih područja. U Belom Manastiru, kod rekonstrukcije postojeće i izgradnje nove mreže, obvezno je graditi podzemnim kabelskim vodovima. U ostalim naseljima se niskonaponska mreža može graditi sa SKS vođenim po krovovima i krovnim stalcima ili na betonskim stupovima u svim ulicama osim u ulici koja predstavlja glavnu prometnicu (državna cesta D7). Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se navedenih uvjeta.

#### Članak 227.

Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže ili gdje postoji mreža na krovnih stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

#### Članak 228.

Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

#### Članak 229.

Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne mogu se graditi u uličnom profilu.

### 5.5. PLINOVODI

#### Članak 230.

Planirani plinovodi međunarodnog i magistralnog ranga te dio distribucijske mreže od važnosti za Županiju imaju utvrđene uvjete iz članka 6. ove Odluke.

#### Članak 231.

Distribucijski sustav plinoopskrbe na području Grada obuhvaća mreže u naseljima Šumarina, Šećerana, Branjin Vrh i Beli Manastir, te spojne plinovode:

- Beli Manastir-Petlovac
- Beli Manastir-Šumarina
- Šumarina-Luč
- Šumarina-Branjin Vrh
- Branjin Vrh-Popovac
- Beli Manastir-Kozarac

#### Članak 232.

Planirani distribucijski sustav je srednjetačni (P=1-3 bar).

#### Članak 233.

Izvor napajanja cjelokupnog sustava je mjerno-redukcijska stanica Beli Manastir, na lokaciji u Ulici Bele Bartoka u Belom Manastiru na kč.br. 3146/2, k.o. Beli Manastir.

#### Članak 234.

Izgled sustava vidljiv je na grafičkom prilogu.

#### Članak 235.

Plinovodi se polažu u javnim površinama.

**Članak 236.**

Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.

**Članak 237.**

Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.

**Članak 238.**

Prolaz plinovoda ispod državnih i županijskih cesta kao i željezničke pruge, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.

**Članak 239.**

Prilikom križanja plinovoda s kanalima minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stjenke kanala iznosi 0,5 m.

**Članak 240.**

Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45° i 90°.

**Članak 241.**

Križanje plinovoda s otvorenim kanalima i manjim vodotocima izvodi se pod horizontalnim kutem između 80° i 90°.

**Članak 242.**

Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.

**Članak 243.**

Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.

**Članak 244.**

Rekonstrukcijom vodova mora se zadržati postojeći položaj u prostoru. Zoniranje trase je moguće samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave.

**Članak 245.**

Trase plinovoda i izgled mreže su prikazani orijentacijski. Unutar građevinskih područja točne trase i izgled mreže prikazati će se u planovima užih područja ili projektima mjerila 1:5.000 i većim.

**5.6. VODOOPSKRBA****Članak 246.**

Rješenje vodoopskrbe Grada planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta Livade i ostalih izvorišta van područja Grada.

**Članak 247.**

Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

Postojeću Odluku o zaštiti izvorišta vode crpilišta Livade nužno je uskladiti s novim propisima koji reguliraju formiranje zona sanitarne zaštite izvorišta i način korištenja prostora unutar njega što se ne smatra izmjenom ovog Plana. Do donošenja nove Odluke važi i primjenjuje se postojeća Odluka.

**Članak 248.**

Detaljnim hidrogeološkim analizama nužno je na razini Grada definirati sve važne vodonosnike pitke vode. Potrebno je provesti istraživanja s ciljem utvrđivanja pogodnosti za vodoopskrbu. Ako se neko područje utvrdi pogodnim za vodoopskrbu, mora se zaštititi od mogućeg zagađivanja mjerama zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

**Članak 249.**

Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

Ucrtani vodovi na katastarskim kartama u mj. 1:5.000 unutar građevinskih područja su orijentacijski i nisu obvezujući.

**Članak 250.**

Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

**Članak 251.**

U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

## 5.7. ODVODNJA

### Članak 252.

U ovome Planu odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- A) Za sva naselja prema PPOBŽ-u:
- A-1) Izgradnjom autonomnih sustava:
- za Grad B. Manastir nadogradnjom postojećeg sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje,
  - za naselja Branjin Vrh izgradnjom autonomnog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje na predloženoj lokaciji (lokacija je prikazana simbolom na grafičkom prikazu (2.E) i orijentacijska je),
  - za naselja Šumarina i Šećerana izgradnjom autonomnog sustava za svako naselje s vlastitim uređajem čija će lokacija biti definirana projektnom dokumentacijom,
- A-2) Za sva naselja kao alternativno rješenje izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje koji se spaja na nadograđen prečistač naselja Beli Manastir.
- B) Ovim Planom utvrđuje se alternativno rješenje za naselja: Šumarina, Šećerana i Branjin Vrh izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s Gradom Beli Manastir i spajanjem na njegov uređaj. Planom se omogućava svakom naselju samostalno i/ili skupno rješavanje izgradnje sustava kao i spajanje u zajednički sustav.

### Članak 253.

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.E. "Vodnogospodarski sustav" su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u prijemnike utvrđene u članku 254. ove Odluke.

### Članak 254.

Prijemnici za prihvata otpadnih voda sa područja Grada su:

- odvodni kanal Karašica,
- potok Karašica.

### Članak 255.

U Belom Manastiru odvodnju otpadnih voda obvezno je riješiti mješovitim sustavom odvodnje.

U ostalim naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.

Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava za centar naselja kao i mogućnost gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

### Članak 256.

Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

### Članak 257.

Sve onečišćene ili zagađene otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

### Članak 258.

Sve onečišćene ili zagađene otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnike ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

### Članak 259.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

### Članak 260.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom prvog sljedećeg zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

## Članak 261.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi Idejnu i ostalu nedostajuću projektnu dokumentaciju odvodnje otpadnih voda s područja Grada, vodeći računa o širem području.

**5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA**

## Članak 262.

Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Grad mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti (melioracijskim kanalima III i IV reda).

Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

Za sve vodnogospodarske građevine i zahvate za koje je to po posebnom propisu potrebno nužno je izraditi dokumentaciju koja treba biti usuglašena s ovim Planom.

Sukobe interesa u prostoru treba riješiti na način da je maksimizirani održivi razvitak uz uvažavanje vode kao najvrijednijeg resursa.

## Članak 263.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Nasipi su označeni na kartografskom prikazu br. 2.E. "Vodnogospodarski sustav", a inundacijska područja su područja uz vodotok Travnik, Karašica i odvodni kanal Karašica koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

## Članak 264.

U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi dovoljna količina odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

**6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA****6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI**

## Članak 265.

Ovim Planom utvrđena su sljedeća područja osobito vrijednog predjela-kultiviranog krajobraza, koja su prikazana na kartografskom prikazu br.3.A. "Uvjeti korištenja":

- područje Baranjske planine,
- šuma Haljevo.

Područja iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite odredbama ove Odluke.

Šumama i šumskim zemljištima na području osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza gospodari se sukladno Zakonu o šumama i šumskogospodarskim osnovama.

## Članak 266.

Na području osobito vrijednog predjela-kultiviranog krajobraza nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda,
- gradnja na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka Bojana i udaljenosti 20 m od vodotoka odvodni kanal Karašice,
- prenamjena šumskog zemljišta, osim za gradnju infrastrukturnih, športsko-rekreacijskih i sl. građevina.

Na šumom obraslim područjima osobito vrijednog krajobraza predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

**6.2. KULTURNA DOBRA**

## Članak 267.

Na području Grada Belog Manastira su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena kulturna dobra čiji je popis naveden u tekstualnom dijelu Plana (Polazišta).

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja", a detaljno se utvrđuju na temelju akta o zaštiti.

Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovoga Plana, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

#### Članak 268.

Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

#### Članak 269.

Ukoliko se na preostalom području Grada prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

### 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 270.

Postupanje s otpadom na području Grada dio je strategije postupanja s otpadom na području Osječko-baranjske županije.

#### Članak 271.

Postupanje s opasnim i tehnološkim otpadom u cijelosti je definirano drugim aktima.

#### Članak 272.

Postupanje s komunalnim otpadom rješava se na gradskom nivou, samostalno ili u dogovoru s drugim jedinicama lokalne samouprave.

#### Članak 273.

Lokacija odlagališta komunalnog (i neopasnog tehnološkog) otpada prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Za lokaciju gradskog odlagališta komunalnog otpada predviđena je k.č.br. 1130 k.o. Branjin Vrh, površine P=54.854 m<sup>2</sup> i namjene livada-salaš.

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

Pristup do odlagališta utvrđen je u grafičkim priložima ovoga Plana, a min. širina pristupne ceste je 6,0 m.

#### Članak 274.

Unutar građevinskih područja svih naselja s područja Grada nužno je uspostaviti mrežu reciklažnih dvorišta. Veličina reciklažnog dvorišta je min. 500,0 m<sup>2</sup>.

#### Članak 275.

Svaki oblik divljeg deponiranja nužno je prekinuti i sanirati tu lokaciju. Sanacija ovisi o vrsti i stupnju onečišćenja okoliša na osnovu čega treba projektirati postupke sanacije.

Sanacijom je nužno taj prostor učiniti potpuno neopasnim po zrak, vode i tlo, te mu odrediti drugu namjenu.

#### Članak 276.

Postojeće gradsko odlagalište nužno je zatvoriti i sanirati zemljište. Dio ovog prostora moguće je zadržati za formiranje reciklažnog dvorišta. Na postojeću lokaciju je moguće odlaganje otpada u sklopu sanacije istog, do zatvaranja lokacije.

#### Članak 277.

Na odabranoj lokaciji gradskog ili subregionalnog odlagališta potrebno je izvršiti sve zakonom propisane predradnje s naglaskom na utvrđivanje zatečenog stanja okoliša lokacije, te isprojektirati i izvesti sanitarno odlagalište prema poznatim tehnologijama eliminiranja negativnog utjecaja odloženog otpada na okoliš.

Ukoliko se prikazana lokacija novog gradskog odlagališta komunalnog otpada pokaže podobnom za formiranje subregionalnog odlagališta otpada, na istoj je dozvoljeno postupanje i s ostalim prikazanim vrstama otpada, te izgradnja objekata za gospodarenje s istim.

### 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 278.

Na području Grada utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- vodotoci III, IV kategorije,
- divlja odlagališta otpada,
- područje pojačane erozije tla.

#### Članak 279.

Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

- izgraditi uređaj za predtretman industrije te uređaj za čišćenje otpadnih voda u Belom Manastiru,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

## Članak 280.

Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- načiniti katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica,
- utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma,
- vršiti pošumljavanje s autohtonim vrstama i gromolikim raslinstvom, uz istovremeno terasiranje gdje god je to moguće,
- poljoprivredne površine obrađivati konturno, paralelno sa slojnicama, a ratarske kulture zamjenjivati višegodišnjim kulturama,
- vinograde saditi u redovima paralelnim sa slojnicama,
- površine zatravnjivati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.

## Članak 281.

Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

## Članak 282.

Za područje Grada potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

## Članak 283.

Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i PPŽ-u.

Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.B. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", prema raspoloživim podacima. Izuzetci su i više istovrsnih zahvata izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 m za koja je također obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš, a nisu prikazani na kartografskom prikazu.

Prema raspoloživim podacima, popis građevina i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš je sljedeći:

a) po posebnom propisu:

- Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Belog Manastira.
- Studija o utjecaju na okoliš planirane autoceste u koridoru Vc (izrađena i usvojena).
- Obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš za planiranu zaobilaznicu Belog Manastira.
- DV 2x400 kV Ernestinovo-Pécs:dionica Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom (izrađena i usvojena).
- Odlagalište komunalnog otpada
- Eventualno subregionalno odlagalište na kojem je planirano sakupljanje i s drugim kategorijama otpada.
- Međunarodni plinovod Mohac-Osijek.
- Magistralni plinovod Belišće-Osijek (izrađena i usvojena).

Popis zahvata je sastavljen prema raspoloživim podacima i informativnog je karaktera, a u svakom pojedinim slučaju primjenjuje se poseban propis.

b) po PPŽOB:

- Više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine odnosno kapaciteti, i ako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom.

Izvan građevinskog područja obvezna je izrada Studije u slučaju kada su veličine i/ili kapaciteti zahvata koji su na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,0 m pojedinačno manji, ali ukupno veći od onih propisanih posebnim propisom.

Pod udaljenosti se smatra međusobna udaljenost građevina u kojima se obavlja djelatnost zbog koje je propisana obveza izrade Studije.

## Članak 284.

Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

a) Zaštita tla

- provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 270.-277. ove Odluke,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
  - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
  - gradnjom obilaznice kojom će se smanjiti tranzitni promet u Belom Manastiru.
- d) Zaštita šuma
  - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",
  - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.
- e) Zaštita životinja
  - planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograda, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

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

### **9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

#### Članak 285.

Za naselja stalnog stanovanja utvrđuje se sljedeći stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu:

- Beli Manastir-grad 2. stupnja ugroženosti,
- ostala naselja-nisu kategorizirana u smislu ugroženosti.

#### Članak 286.

Zaštita stanovništva u naseljima stalnog stanovanja na području Grada rješava se na sljedeći način:

- u Gradu Belom Manastiru gradnjom skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona,

Iznimno, skloništa i zakloni iz stavka 1., ovog članka se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

#### Članak 287.

Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Grad.

U ostalim dijelovima Belog Manastira grade se zakloni.

#### Članak 288.

Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Grad.

#### Članak 289.

Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

#### Članak 290.

Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

#### Članak 291.

Zaklonom iz članka 289. ove Odluke smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama. Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

### **9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

#### Članak 292.

Na području Grada je utvrđen VII° MCS.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

#### Članak 293.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

#### Članak 294.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### 10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 295.

Sukladno Zakonu i Prostornom planu Osječko-baranjske županije te potrebama prostornog uređenja Grada Belog Manastira, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

a) Urbanistički plan uređenja:

- grada Belog Manastira,
- naselja Šećerana.

d) Detaljni plan uređenja

- područja na "Brdu" koje je uključeno u građevinsko područje Belog Manastira,
- proizvodne zone u naselju Belom Manastiru.

#### Članak 296.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3.B. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite".

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Belog Manastira i Šećerane, utvrđena je granicom građevinskog područja.

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja naznačene na kartografskom prikazu br. 3.B. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", mogu se mijenjati, ali se ne mogu smanjivati, a konačno će se utvrditi Urbanističkim planom uređenja.

#### Članak 297.

Do izrade prostornih planova iz članka 295. ove Odluke, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno odredbama ove Odluke i važećim planovima.

#### 10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

#### Članak 298.

Grad Beli Manastir se nalazi u pograničnom području u kojem treba poticati gospodarski razvoj te unapređivati društveni standard i infrastrukturnu opremljenost, s ciljem revitalizacije naselja i gospodarstva. U ovom području nužna je primjena poticajnih ekonomskih mjera razvoja.

#### Članak 299.

Grad Beli Manastir nalazi se i u području posebne državne skrbi, za koje poticajne mjere razvoja donosi Država, s ciljem obnove i razvoja ratom uništenih gradova i naselja, gospodarstva i infrastrukture.

#### Članak 300.

Područjem Grada Belog Manastira prolazi trasa koridora autoceste Vc u kojem treba uskladiti trasu s mogućnostima i ograničenjima u prostoru, te usmjeriti razvoj prostora u cilju iskorištenja razvojnog potencijala ovoga koridora europskog značaja i važećim planovima.

#### 10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 301.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovome Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

#### Članak 302.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m<sup>2</sup>,

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max.10,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m<sup>2</sup> i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
  - preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
  - izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
  - adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
  - ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
  - gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
  - uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).
- Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

#### Članak 303.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 301. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

### 10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PLANU

#### Članak 304.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 298. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno drugim odredbama ove Odluke. Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine. Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_g$ ) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

#### Članak 305.

Građevinama iz članka 301. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

### III ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 306.

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

#### Članak 307.

Prostorni plan izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom.

#### Članak 308.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Belog Manastira".

Klasa: 350-01/01-01/03

Ur.broj: 2100-01-01-06-32

Beli Manastir, 26. lipnja 2006. godine

PREDSJEDNIK  
**Karlo Franjić**, v.r.

---

"Službeni glasnik Grada Belog Manastira", Službeno glasilo Grada Belog Manastira

Izdaje: **Grad Beli Manastir**

Za izdavača: **Davorin Bubalović**, gradonačelnik Grada Belog Manastira

Urednik: **Josip Kompanović**

Uredništvo: **Beli Manastir, Kralja Tomislava 53**, telefon: **710-200**

Žiro-račun kod FINE Beli Manastir broj: **2393000-1801300008**

Grafička priprema i tisak: **Gradska uprava Grada Belog Manastira**