

Temeljem članka 34. stavak 1. podstavak 4. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 6/20) i članka 83. Odluke o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 3/21) Odbor za Statut i Poslovnik na 29. sjednici održanoj 31. ožujka 2021. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira.

Pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira obuhvaća Odredbe za provođenje Odluke o Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 5/06) koje su stupile na snagu 13. srpnja 2006. godine, Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 7/07) koje su stupile na snagu 18. prosinca 2007. godine, Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 5/12) koje su stupile na snagu 8. studenoga 2012. godine i Odluke o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 3/21) koje su stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine

KLASA: 350-02/19-01/01

URBROJ: 2100/01-01-02-21-64

Beli Manastir, 31. ožujka 2021. godine

O D L U K A
o Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira
(pročišćeni tekst)



II ODREDBE ZA PROVEDBU

A. ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJU AKTI ZA PROVEDBU PROSTORNIH PLANOVА I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

U Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira (u dalnjem tekstu : PPUG) 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:
 - građevinska područja naselja: Beli Manastir (koje uključuje područje Brdo), Branjin Vrh, Šećerana i Šumarina.
2. Ostale površine za razvoj i uređenje
 - a) Izdvojena građevinska područja izvan naselja:
 - gospodarske namjene-farma "Mala Karašica",
 - groblja naselja Šećerana,
 - 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) Odlagalište otpada, pretovarna stanica, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište građevnog otpada, sortirница, kompostana na zajedničkoj lokaciji unutar građevinskog područja naselja Beli Manastir.

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, te neizgrađeni ali uređeni 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 specijalizirane studije ili elaborata kojim se detaljnije definira vrijednost tla,
- 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 vrijednosti tla. 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,
- građevine iz sustava gospodarenje otpadom (odlagalište otpada, pretovarna stanica, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište građevnog otpada, sortirница i kompostana) nalaze se unutar kć.br. 3058 k.o. Beli Manastir, unutar granica građevinskog područja naselja Beli Manastir.

Izmjenjeno Odlukom o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 7/07) koja je stupile na snagu 18. prosinca 2007. godine i Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 6.

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

(2) 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 uklanjuju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkciranja građevine u širini koridora definiranog prema posebnim propisima.
- trase novih infrastrukturnih građevina su orientacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
 - za planiranu autocestu u koridoru Vc, 200,0 m,
(izrađeno Idejno rješenje trase i Studija o utjecaju na okoliš)
 - za planiranu zaobilaznicu Belog Manastira 100,0 m,
 - za magistralne vodove vodoopskrbe 300,0 m,
 - za ostale vodoopskrbne cjevovode 300,0 m,
 - za kolektore odvodnjog sustava 300,0 m,
 - za vodne površine 300,0 m
 - za dalekovode 110kV 500,0 m.

- (3) Širina koridora iz stavka 2. ovog članka, utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.
- (4) Iznimno, širine planiranih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovog članka mogu biti i manje ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima.
- (5) Koridorom planirane infrastrukture unutar građevinskih područja, a koji nije prikazan na kartografskim prikazima građevinskih područja u mjerilu 1:5.000, smatraju se površine javne namjene (izuzev groblja).
- (6) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radiusu od 1500 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.
- (7) Unutar zaštitnih koridora postojeće infrastrukture moguće je planirati i novu istovrsnu infrastrukturu, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUG.

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupila na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 7.

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

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 8.

- (1) U PPUG 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,
 - prostoru od 100 metara od granične crte.
- (2) 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.

Izmijenjen Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine i Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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 zaštiti izvorišta/crpilišta, donesene sukladno posebnom propisu,
- granicu inundacijskog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

(1) 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.

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

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

Članak 13.

(1) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture (izuzev područja za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa prikazanog na kartografskom prikazu 2B), čije širine su utvrđene u članku (6.) ovih Odredbi ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUG mogu graditi van građevinskih područja.

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

(3) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ove točke.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 14.

U području 100 metara od granične crte:

- u postupku izdavanja lokacijske dozvole, građevinske dozvole ili drugog akta za provođenje prostornog plana, odnosno akta kojim se dozvoljava građenje, za građenje u prostoru 100 metara od granične crte, nadležno upravno tijelo, odnosno ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja dužno je pribaviti posebne uvjete nadležnog Ministarstva nadležnog za nadzor državne granice, sukladno posebnom zakonu.
- lokacijska dozvola, građevinska dozvola ili drugi akt za provođenje prostornog plana odnosno akt kojim se dozvoljava građenje, za građenje u području 100 metara od granične crte, ne može se izdati ako bi građevina u tom području ometala obavljanje poslova nadzora državne granice i ako je to protivno odredbama međunarodnog ugovora.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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
 - željeznička pruga za međunarodni promet M301 državna granica (R. Mađarska)-Beli Manastir-Osijek
 - međunarodni granični prijelaz I kategorije Beli Manastir
 - elektronička komunikacijska infrastruktura
 - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- b) Energetske građevine
- Elektroenergetske građevine
 - DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs (dionica Ernestinovo-državna granica)
 - Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 - magistralni plinovod Bolman-Beli Manastir DN 200/50"
- c) Vodne građevine
- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - regulacijske građevine i nasipi za zaštitu od štetnog djelovanja voda vodotoka Travnik i Karašica.
 - Korištenje voda
 - vodoopskrbni sustav Beli Manastir s crpilištem
 - Građevine za zaštitu voda
 - sustav za odvodnju i pročišćavanje Beli Manastir.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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.
- b) Energetske građevine
- Elektroenergetske građevine
 - DV 110 kV Osijek-Beli Manastir
 - DV 110 kV Valpovo-Beli Manastir
 - DV 110 kV Beli Manastir-Kneževi Vinogradi
 - DV 2x110 kV priključak TS Branjin Vrh na 110 kV DV Valpovo-Beli Manastir
 - DV 2x110 kV TS Beli Manastir-TS Branjin Vrh
 - TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir
 - TS 110/35/10(20) kV Branjin Vrh
 - DV 35 kV TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir-TS 35/10(20) kV Kneževi Vinogradi
 - DV 35 kV TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir-TS 35/10(20) kV Branjin Vrh
 - DV 35 kV TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir-Bolman
 - TS 35/10(20) kV Branjin Vrh.
 - Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 - magistralni plinovod Bolman-Beli Manastir DN 200/50"
- c) Vodne građevine
- Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav grupnog vodovoda Beli Manastir.
- d) Ostale građevine
 - pretovarna stanica B.Manastir u sustavu gospodarenja otpadom

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine i Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

(brisani podstavak 2.. – „Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21)

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.

- (1) 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.
- (2) U građevinskom području naselja zabranjena je prenamjena šumskog zemljišta, osim za gradnju infrastrukturnih, športsko-rekreacijskih i sl. građevina.

Izmijenjeno Odlukom o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 7/07) koja je stupila na snagu 18. prosinca 2007. godine.

Članak 20.

U građevinskom području naselja 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 ovom PPUG.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 21.

U građevinskom području naselja Beli Manastir – područje Brdo mogu se graditi stambene građevine, građevine ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora, rekreacije i poljoprivredne proizvodnje.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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

Članak 23.

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima naselja.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

2.2.2.1. Građevne čestice

Članak 24.

- (1) Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim planom, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom planu.
- (2) Građevna čestica ima direktni pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja ili člankom 142. ove Odluke.
- (3) Prometna površina iz stavka 1. ovoga članka je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice širine utvrđene u članku 192.-195. ove Odluke koji je koja je spojena 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 i na drugi način sukladno posebnom propisu.

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 25.

Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (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.

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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-reduksijske 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 površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 29.

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

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 30.

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

(2) Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 31.

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

(2) Građevinska (bruto) površina utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 32.

(1) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevinske čestice.

(2) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonjene i prislonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Članak 33.

(1) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

(2) 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.

(3) Poluprisonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

(4) Prislonjene 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 34.a

Iznimno u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenosti propisane u člancima 33.i 34. mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

Dodan Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 35.

(1) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

(2) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim stakлом, 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.

(1) 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, krovista i pristupne stepenice.

(2) Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

Članak 37.

(1) 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.

(2) 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 površinu javne namjene 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.

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 39.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, 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 površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu parcelu.

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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 svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinska (bruto) površina 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 svjetla visina između uređene površine javne namjene 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 površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina,
- f) svjetlarnike za podumske prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- g) liftovi za pristup do podumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- h) priključke na komunalnu infrastrukturu.

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

(1) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: površina građevine (m^2), građevinska (bruto) površina građevine (m^2), visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

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

(3) Građevinska (bruto) površina građevine utvrđuje se sukladno stavku 2. članka 31. ove Odluke.

(4) 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.

(5) Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

(6) Etaže građevine su: podrum (P_o), suteren (S), prizemlje (P), katovi i potkrovље (P_k).

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

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

Suterenom 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.

Potkovljem 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 krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja,
- potkrovљe može biti samo jednoetažno.

Članak 47.

(1) 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.

(2) Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

- (3) Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m^2 , s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od $3 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2$ površine tavana.
- (4) Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.
- (5) Ovako izведен 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.

- (1) 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 zaštитiti 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 svjetlavnika od prozora iznosi min. 2,0 m.
- (2) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštитiti samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije $1,0 \times 1,0$ ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor.
- (3) Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- 4) 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.

- (1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
- (2) Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- (3) 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 rješiti 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.

- (1) 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.
- (2) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (4) Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 58.

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

Članak 59.

- (1) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća:
 - da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine (kolnik izведен u kamenom materijalu min. širine 5,0 m izuzev građevinskog područja naselja Beli Manastir – područje Brdo, gdje je minimalna širina puta 4,0 m.),
 - mogućnost priključka na sustav odvodnje otpadnih voda sukladno ovim Odredbama.
- (3) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz i sustav odvodnje otpadnih voda.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 60.

- (1) Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.
- (2) Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom.
- (3) Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

Članak 61.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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 potkrovљje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnja može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovljje.

(4) 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.

(5) 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 GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	VELIČINA U svim naseljima	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
	U svim naseljima		
a) Samostojeći	300		0,3
b) Poluprisonjeni	250		0,4
c) Prislonjeni	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 uglavne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni 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.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 65.

(1) Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovla.

(2) Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovla.

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.

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

(2) 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:

- $180,0 \text{ m}^2$ za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- $450,0 \text{ m}^2$ u ostalim slučajevima.

Članak 70.

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

- 1,0 ako su pomoći 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 suteren 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 potkrovle),
- 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 unutar građevinskog područja naselja - područja Brdo

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 74.

U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih stanovanju u kojoj se boravi s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 75.

(1) U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1, s tim da veličina površine pod građevinama ne može biti veća od 150,0 m², a veličina parcele ne može biti manja od 1000 m².

(2) Prethodni stavak ne odnosi se na građevine infrastrukture.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 76.

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" može se graditi samo jedna stambena građevina, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja).

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 77.

Sve građevine na građevnoj čestici u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju građevina na susjednim građevnim česticama.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 78.

Građevine u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" mogu biti samostojeće i poluprisonjene.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 79.

Etažna visina stambenih građevina u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" može biti max podrum ili suteren, prizemlje i potkrovљe.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 80.

Krovište građevine u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" **ne smije imati** nagib veći od 45°.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 81.

Kod arhitektonskog oblikovanja građevine u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Uređenje građevne čestice

Članak 82.

Ograda građevne čestice u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Beli Manastir-područje "Brdo" mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 83.

Dio građevne čestice u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" oko građevina potrebno je hortikulturno rješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja naselja Beli Manastir.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim građevnih četica 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.

(1) Veličina građevne čestice za školu koja se gradi kao samostalna građevina iznosi min. 30-40,0 m²/učeniku.

(2) 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 m²/učeniku.

Članak 89.

(1) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djitetu.

(2) 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 m²/djitetu.

(3) Ako se vrtić nalazi na parceli obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djitetu.

Članak 90.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 69. ove Odluke.
- (2) 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.

- (1) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, turističke i poljoprivredne građevine.
- (2) Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje.
- (3) Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene.
- (4) Ugostiteljsko-turističke građevine su smještajne, ugostiteljske i catering građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.
- (5) 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 daljem 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, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Izmjenjeno Odlukom o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 7/07) koja je stupila na snagu 18. prosinca 2007. godine.

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,
- pravonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disco bar i disco 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 podlježe sanitarnom nadzoru, a koje su utvrđene posebnim propisom.

Članak 98.

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

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI GRAĐEVNE UVJETI GRAĐEVINA	KORIŠTENJA ČESTICE I GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> - tihе i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • praonice vozila 	<ul style="list-style-type: none"> - max. građevinska (bruto) površina zasebne gospodarske građevine je 100,0 m², - građevinska (bruto) 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% građevinska (bruto) površina stambene i gospodarske namjene, - max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovље, - max. visina građevine je 7,0 m, - 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, - 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.
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	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • praoalice vozila 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4, - max. visina građevine je 10,0 m, - 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, - 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, - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. <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>
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	<ul style="list-style-type: none"> - gospodarske građevine za sve gospodarske djelatnosti (PPUT) 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - max. etažna visina: podrum i 4 nadzemne etaže, - max. visina građevine je 18,0 m, - iznimno, visina građevine može biti i veća od navedene u prethodnoj alineji, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

Izmjenjeno Odlukom o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 7/07) koja je stupile na snagu 18. prosinca 2007. godine i Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 99.

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

Članak 100.

- (1) 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.
- (2) 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.

- (1) 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.
- (2) U naseljima povremenog stanovanja mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 150,0 m².

2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

Članak 103.

U građevinskom području Belog Manastira nije dozvoljen uzgoj životinja, a u ostalim naseljima 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 područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici za stanovanje i na zasebnoj građevnoj čestici.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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.

- (1) 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.
- (2) Kod uglavnih 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 spremi 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.

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

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

Članak 110.

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

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

Članak 111.

(1) 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.

(2) Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

(3) 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.

(4) 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 spremi 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.

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

(2) 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.

(1) U građevinskom području naselja (izuzev područja Brdo) maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno točki (163.) ovih Odredbi.

(2) Ako Grad svojom Odlukom utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se Odluka.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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.

(1) Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovле, pod uvjetom da se potkrovle koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

(2) Maksimalna visina poljoprivrednih građevina iznosi 6,0 m, iznimno visina građevina može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

Izmijenjeno Odlukom o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 7/07) koja je stupila na snagu 18. prosinca 2007. godine.

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.

(1) 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

- (2) Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.
(3) 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 orientirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20° . Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ogradići ogradom visine min. 2,0 m.

Članak 126.

- (1) U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.
(2) Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobroj 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.

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 129.

Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

Izmijenjen Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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 .

Članak 133.

- (1) U ovome Planu sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.
- (2) Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.
- (3) Unutar granica građevinskih područja naselja moguće je formirati nova groblja.

Izmijenjeno Odlukom o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 7/07) koja je stupila na snagu 18. prosinca 2007. godine.

Članak 134.

- (1) 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.
- (2) 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.

(brisan članak 135. – „Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21)

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na površinama javne namjene

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 136.

- (1) Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
- (2) 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.
- (3) Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 137.

- (1) Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.
- (2) Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

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

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

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupila na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 140.

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

(2) 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.

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

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

Članak 144.

(1) 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).

(2) 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.

Izvan građevinskih područja naselja u ovome PPUG dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

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

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

2.3.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Gospodarska zona- farma "Mala Karašica"

Članak 146.

(1) 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.

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

Članak 147.

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

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

(3) 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.

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

(2) Uvjeti gradnje groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

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

(4) 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:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
- gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede
- rekreacijske građevine.

b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene

- građevine infrastrukture, sukladno kartografskim prikazima,
- građevine za gospodarenje šumom.

c) 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.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 149.a

(1) Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

(2) Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su:

- građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda,
- građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje,
- ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- građevine za uzgoj životinja i
- ribnjaci.

(3) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:

- poljoprivredne kućice,
- vinogradarski podrumi,
- spremišta alata, oruđa i strojeva,
- nadstrešnice,
- staklenici i plastenici.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 150.

(1) Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.

(2) 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).

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 151.

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

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

2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

Članak 152.

(1) U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva - gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

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

(3) U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine i Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 153.

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

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 154.

Građevinska (bruto) 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 građevinska (bruto) površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 155.

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

2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

Članak 156.

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

(2) Udaljenosti propisane ovom točkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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 "ostalo 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.

(1) Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća:

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

(2) Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogoštvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske)

(3) Posjedom iz stavka 1. i 2. 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.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 159.

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

Članak 159.a.

(1) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz članka 148. od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
100	100	50	30

(2) Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka 1 ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 160.

- (1) Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja mora biti veći od 25.
- (2) Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 161.

- (1) Minimalne udaljenosti građevina za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste			
	Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
25 - 100	150	100	50	30
101 - 400	200	150	100	30
više od 400	250	200	150	30

- (2) Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m
- (3) Udaljenost pratećih sadržaja, osim infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste mora biti min. 30,0 m.
- (4) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovoga članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- (5) Udaljenosti propisane u stavku 1., 2. i 3. ovoga članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

(1) Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja, ako su kapaciteta preko 25 uvjetnih grla.

(2) Pod uvjetnim grлом podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima:

- krave, steone junice 1,00
- bik 1,50
- vol 1,20
- junad 1-2 god. 0,70
- junad 6-12 mjes. 0,50
- telad 0,25
- krmača + prasad 0,30
- tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25
- mlade svinje 2-6 mjes. 0,13
- prasad do 2 mjeseca 0,05
- teški konji 1,20
- srednje teški konji 1,00
- laki konji 0,80
- ždrebac 0,75

- ovce, ovnovi, koze i jarnici 0,10
- janjad i jarad 0,05
- nojevi 0,25
- kunići 0,007
- pure 0,02
- tovni pilići (brojleri) 0,0055
- nesilice konzumnih jaja 0,004
- rasplodne nesilice teških pasmina 0,008
- rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004.

(3) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

(4) Građevine iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarno zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine i Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 164.

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

(2) Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja Beli Manastir iznosi 500 m.

(3) Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja ostalih naselja 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)
25-50	100
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

(4) Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (U_g), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom iz točke 163.

(5) Udaljenosti propisane u stvcima 2. i 3. ovoga članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

(6) Udaljenosti propisane u stvcima 2. i 3. ovoga članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

(7) Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 164.a.

(1) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje iz članka 149.a, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

(2) Na površinama iz stavka 1. ovog članka moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 164.b.

(1) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m^2 i više.

(2) Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m^2 , a može se povećati za 5 m^2 za svakih dalnjih započetih 1000 m^2 poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 164.c.

(1) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m^2 i više.

(2) Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena,, bez potkrovlja. Građevinska (brutto) površina može iznositi do 15 m^2 , a može se povećati za 5 m^2 za svakih dalnjih započetih 1000 m^2 poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 164.d.

(1) Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.

(2) Vinogradarski podrum iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (brutto) površina prizemlja može iznositi do 25 m^2 , a može se povećati za 5 m^2 na svakih dalnjih započetih 2000 m^2 vinograda. Površina podruma nije ograničena.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 164.e.

Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 164.f.

(1) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 159.a. većima od 1000 m^2 .

(2) Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovija i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m^2 , a može se povećati za 3 m^2 na svaki dalnjih započetih 500 m^2 poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

(3) Pri oblikovanju spremišta alata potrebno je uvažavati specifičnosti krajobraza.

(4) Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 164.g.

(1) Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 159.a. većim od 2 ha.

(2) Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m^2 , a može se povećati za 20 m^2 na svakih dalnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

(3) Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala (drvo i sl.) s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

(4) Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 164.h.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu. (P1).

(2) Na vrijednom obradivom tlu (P2) moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 165.

(1) 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.

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

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

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

(5) Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koju se može izgraditi mješaonica stočne hrane je 51 uvjetno grlo, dok je za izgradnju klaonice, hladnjače i sl. minimalni kapacitet 100 uvjetnih grla.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 166.

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

(2) 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.

(3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi, 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.

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

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

(6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, građevinske (bruto) površine max. 12m² na 1ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P.

(7) 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.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupila na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 167.

(1) 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.

(2) 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 fabrike.

Članak 168.

(1) Izvan granica građevinskog područja, u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

(2) U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

(3) Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovље.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 169.

(1) Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².

(2) Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

2.3.2.3. Rekreacijske građevine van građevinskog područja

Članak 170.

(1) Rekreacijske građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište, i sl., odnosno građevine u funkciji rekreacije kada one predstavljaju uređene površine na terenu u sklopu kojih nije prisutna izgradnja građevina, a koje prvenstveno koriste postojeće prirodne resurse.

(2) Rekreacijske građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 171.

- (1) Potencijalni istražni prostor za eksploataciju mineralnih sirovina obuhvaća cijelokupno područje Grada.
- (2) Istražni prostori i površine za eksploataciju mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u
 - građevinskim područjima naselja
 - područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti,
 - na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

Članak 172.

- (1) 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.
- (2) 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.

- (1) Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.
- (2) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.
- (4) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
- (5) Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovачki i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.
- (6) 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 primjenjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće tlocrtnе površine do 30,0 m².

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupila na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

(1) U građevinskim područjima naselja (izuzev područja Brdo) građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim ovim Odredbama.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 179.

U građevinskom području naselja Beli Manastir- područje Brdo 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.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 180.

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

Članak 181.

Površine izvan granica građevinskog 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 ovim Odredbama i posebnim propisima.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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.

(1) 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	

(2) 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.

(1) Trase novih prometnih i infrastruktturnih 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.

(2) Iznimno, širine planiranih infrastrukturnih koridora iz stavka 1. ovog članka mogu biti i manje ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

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

(2) Ostale površine iz prethodnog stavka su:

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

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

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

(2) 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.

(1) 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 PROMETA	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

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

Članak 195.

(1) Širine koridora iz članka 192.-194. ove Odluke, ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području i na područje građevinsko područje naselja - područje Brdo.

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

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 196.

(1) Na području građevinskog područja naselja Beli Manastir – područje Brdo za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

(2) 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.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 196.a.

(1) Prostornim planom uređenja Grada Beli Manastir omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih i nerazvrstanih cesta na području Grada, kao i svih pripadajućih građevina (mostovi, propusti, raskrižja i sl.), a prema uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.

(2) Osim naznačene ostale ceste koja nije razvrstana mrežu ostalih (nerazvrstanih) cesta na području Grada čine ceste i putovi unutar i izvan građevinskih područja koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste kao i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila.

(3) Nerazvrstane ceste mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

(4) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne ceste (u okviru zaštitnog pojasa javne ceste), kao i nerazvrstanih cesta (do 10,0 m od ruba postojeće katastarske čestice nerazvrstane ceste) ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovom Planu.

(5) Širina kolnika za dvosmjeran promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

(6) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjeran promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika.

(7) U slučaju izgradnje pješačke staze uz kolnik dvosmjerne ceste min. širine 3,0 m, bankinu od kamenog materijala u min. širini od 1,5 m moguće je graditi samo s jedne strane ulice.

(8) Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 4,5 m.

(9) Na kraju "slijepih" ulica mora se izvesti okretište za vozila.

(10) Na mjestima priključenja nerazvrstanih cesta bez asfaltnog završnog sloja na razvrstane (javne) ceste mora se izvesti asfaltno otresište u ukupnoj širini nerazvrstane ceste/puta, a minimalno 3,0 m širine i minimalno 50,0 m duljine.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 197.

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

(2) 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.

(3) 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.

(1) 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 ² građevinske (bruto) površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Tržnice na malo	25 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² građevinske (bruto) površine < 50 m ² građevinske (bruto) površine	2,00 1,00
Industrija i skladišta	100 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Vjerske građevine	40 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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

(3) 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.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 199.

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

Članak 200.

(1) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora rješiti 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.

(2) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 201.

(1) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka (200.) ovih Odredbi podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(2) 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.

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

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

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine i Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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 mesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

Članak 203.

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

Članak 204.

- (1) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.
- (2) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

Članak 205.

- (1) U naseljima je potrebno razvijati mrežu biciklističkog prometa (a između naselja i proizvodne/poslovne/mješovito-gospodarske zone i sl., potrebno je izgraditi biciklističku stazu).
- (2) 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 željezničke pruge za međunarodni promet M301, kao i pratećih uređaja i građevina, u skladu s njenom kategorijom u željezničkoj mreži.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 209.

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

Članak 210.

- (1) Prijelazi planirane zaobilaznice Grada Belog Manastira preko željezničke pruge za međunarodni promet M301 moraju biti denivelirani.
- (2) Broj i način uređenja križanja na planiranoj zaobilaznici Grada Belog Manastira definirat će se u okviru Studije utjecaja na okoliš i/ili Stručne podloge.

Izmjenjeno Odlukom o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 7/07) koja je stupila na snagu 18. prosinca 2007. godine ii Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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.

(1) 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.

(2) 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. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 214.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 215.

(1) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(2) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar javnih površina, u zoni pješačke staze ili zelenih površina, na temelju projektne dokumentacije.

(3) Uz trase elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara, vanjskih za na stup ili s postoljem, za smještaj pasivne opreme.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 216.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema bez korištenja vodova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

(2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 217.

(1) Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 2A na sljedeći način:

- postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji,
- područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa.

(2) Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Iznimno, unutar granica građevinskog područja naselja Beli Manastir (izuzev područja Brdo), nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(3) Ukoliko je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

(4) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.

(5) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 218.

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 219.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Članak 220.

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

- a) Prijenos
 - dvostruki 110 KV, priključni dalekovod za TS 110/x KV Branjin Vrh na postojeći DV 110 KV Valpovo-Beli Manastir
 - dvostruki 110 KV dalekovod TS B.Manastir – TS Branjin Vrh
 - dalekovod 110 KV Beli Manastir- Kneževi Vinogradi
- b) Distribucija
 - 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.
- Rekonstrukcija i zamjena TS 35/10 kV Branjin Vrh te postojeće elektroenergetske mreže 35 kV.

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

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

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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 kontaktну 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.

- (1) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".
- (2) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

Članak 225.

- (1) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (2) U ovom Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim dalekovodima (na cijeloj duljini odjednom ili po dionicama), a moguće je i kabliranje samo onog dijela dalekovoda koji prelazi preko građevinskog područja.

Članak 226.

- (1) U građevinskim područjima planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (2) 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.
- (3) 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).
- (4) 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.
- (5) Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabelske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Izmijenjeno Odlukom o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 7/07) koja je stupila na snagu 18. prosinca 2007. godine.

Članak 227.

- (1) 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.
- (2) 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 površine javne namjene po vlastitoj građevinskoj čestici ili pravo služnosti po tuđoj građevinskoj čestici. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu.

Izmijenjeno Odlukom o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 7/07) koja je stupile na snagu 18. prosinca 2007. godine i Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 230.

(1) Na prostoru Grada Belog Manastira, izvan građevinskih područja naselja se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).

(2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekomske isplativosti.

(3) U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

(4) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 500,0 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 230.a.

(1) Unutar građevinskih područja omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

(2) Građevine iz prvog stavka mogu se graditi i na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

(3) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste energiju sunca mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni, osim na površinama javne namjene.

(4) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije, unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.
- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:
 - da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja ako postrojenje kao jedan od resursa koristi organski otpad iz te građevine,
 - udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m.

Dopunjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 230.b.

(1) Izgradnja integriranih i neintegriranih sunčanih elektrana maksimalne snage do 30 kW dozvoljena je unutar svih građevinskih područja.

(2) Postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija na krovove i pročelja zgrada nije dozvoljeno unutar zona ili pojedinačnih zgrada za koje je aktom o zaštiti istih to zabranjeno.

(3) Sunčeve elektrane se mogu graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetom da su kolektori postavljeni najmanje 3,0 m od ruba ostalih čestica i da je maksimalni koeficijent izgrađenost 0,7.

(4) Sunčeve elektrane na građevnim česticama druge namjene mogu biti u funkciji opskrbe te građevine ali i za proizvodnju isključivo za distribuciju u električnu mrežu. Uvjeti izgradnje su identični uvjetima za gradnju građevina osnovne namjene.

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

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

5.5. PLINOVODI

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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
- Šećerana-Branjin Vrh.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 232.

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

Članak 233.

Izvor napajanja cjelokupnog sustava je mjerno-reduksijska stanica Beli Manastir, na lokaciji u **Ulici Bele Bartoka** u Belom Manastiru na kć.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 nadstola zemlje iznosi 80 cm.

Članak 237.

Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadstoj 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 orientacijski. 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 uspostavom cijelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta Livade i ostalih izvorišta van područja Grada.

Članak 247.

(1) Izvorišta vode moraju se zaštiti od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

(2) Granice zona zaštite izvorišta-crpilišta "Livade" prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.A. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora", te na kartografskim prikazima broj: 4.A., 4.B., 4.C., 4.D., 4.F.

(3) Granice zona zaštite izvorišta-crpilišta "Livade" i režim korištenja prostora unutar pojedine zone zaštite detaljno se utvrđuju Odlukom o zaštiti izvorišta-crpilišta "Livade".

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 248.

(1) Detaljnim hidrogeološkim analizama nužno je na razini Grada definirati sve važne vodonosnike pitke vode.

(2) Potrebno je provesti istraživanja s ciljem utvrđivanja pogodnosti za vodoopskrbu. Ako se neko područje utvrdi pogodnim za vodoopskrbu, mora se zaštiti od mogućeg zagađivanja mjerama zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

Članak 249.

(1) Na kartografskom prikazu "2.E. Vodnogospodarski sustav" prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava. Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja.

(2) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orientacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima davatelja vodokunalne usluge ili/i podacima nadležnog ureda za katastar DGU,

- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 250.

Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelevitog 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 za sva naselja izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje na sljedeći način:

- za Grad B. Manastir nadogradnjom postojećeg sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje,
- za sva ostala naselja izgradnjom sustava odvodnje koji se spaja na nadograđen uređaj za pročišćavanje naselja Beli Manastir.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 253.

(1) 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.

(2) Vodovi se polažu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima davatelja vodokomunalne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 254.

Prijemnica za prihvat otpadnih voda sa područja Grada su vodotoci ili melioracijski kanali Grada (odvodni kanal Karašica, potok Karašica), sukladno njihovim mogućnostima za prijem pročišćenih voda. Mogućnost prijemnika za prijem pročišćenih voda je potrebno utvrditi/dokazati kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 255.

- (1) U Belom Manastiru odvodnju otpadnih voda obvezno je riješiti mješovitim sustavom odvodnje.
- (2) U ostalim naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.
- (3) Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvoditi će se ukopanim vodonepropusnim cjevnim 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 pročistiti 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 pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 259.

(1) 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.

(2) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad $2,0 \text{ m}^3/\text{dnevno}$ ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

Članak 260.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se priključiti na novi odvodni sustav, na način i u vremenu definiranom u posebnim propisom.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

(1) 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).

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

(3) Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja a vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

(4) 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.

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

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 263.

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

(2) 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.

- (3) U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda. Osobito je zabranjeno:
- saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala,
 - podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala.
- (4) Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje, uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5 metara od vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3 metra uz kanale detaljne melioracijske odvodnje. Ako na katastarskoj čestici kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja. U pojasu za održavanje nije dopušteno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.
- (5) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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

(brisan članak 264.a – „Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21)

6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 265.

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

- područje Baranske planine,
- šuma Haljevo.

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

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

Članak 266.

(1) 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, sportsko-rekreacijskih i sl. građevina.

(2) Na šumom obraslim područjima osobito vrijednog krajobraza predlaže se uravnotežiti površinu sjeća s ukupnom šumskom površinom, a sjeću obavljati postupno.

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 267.

- (1) Na području Grada Belog Manastira su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena kulturna dobra čiji je popis naveden u tekstualnom dijelu Plana (Polazišta).
- (2) Zaštićena kulturna dobra orientacijski su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja", a detaljno se utvrđuju na temelju akta o zaštiti.
- (3) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovoga Plana, zaštiti 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. GOSPODARENJE OTPADOM

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 270.

- (1) Područje Grada Belog Manastira u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne vrste otpada).
- (2) Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.
- (3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.
- (4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 271.

- (1.) Unutar građevinskog područja naselja Beli Manastir se nalazi odlagalište neopasnog otpada u sanaciji (kč.br. 3058 k.o. Beli Manastir).
- (2.) Odlagalište je aktivno dok ne profunkcionira regionalni centar za gospodarenje otpadom u Općini Antunovac.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 272.

- (1) Na lokaciji gradskog odlagališta otpada Beli Manastir je planiran smještaj niza građevina koje su u sustavu gospodarenja otpadom. U konačnici ono obuhvaća:
 - reciklažno dvorište,
 - reciklažno dvorište građevinskog otpada,
 - sortirnicu,
 - kompostanu,

- pretovarnu stanicu.
 - odlagalište neopasnog otpada u sanaciji
- (2) Od građevina navedenih u stavku (1) ovog članka realizirane su građevine reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, sortirnica i odlagalište neopasnog otpada u sanaciji. Planirana je realizacija kompostane i pretovarne stanice.
- (3) Kompostana je postrojenje za biološku obradu odvojenog prikupljenog biootpada. Planirano je formiranje platoa za jednostavno kompostiranje u dugačkim krpama i zatvoreni dio za obradu biorazgradivnog otpada iz kuhanje i kantina.
- (4) Pretovarna stanica je objekt za prihvati i privremeno odlaganje nesortiranog komunalnog otpada s gravitirajućeg područja te pretovara iz vozila za sakupljanje u specijalne poluprikolice ili slična vozila radi odvoza na konačnu obradu i trajno odlaganje u okviru Centra za gospodarenje otpadom "Orlovnjak".

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 273.

Gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja moguća je unutar površina koje su ovim Planom definirane za gospodarsku namjenu.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 274.

U naseljima je moguće i postavljanje eko-otoka (grupa od 3 ili više posuda za prikupljanje stakla, plastike, papira i sl.). Eko-otoci se postavljaju isključivo na površinama javne namjene, pri čemu treba izbjegći postavljanje na način da se ometa preglednost vozilima prilikom priključenja na prometne tokove.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 275.

- (1) Na području odlagališta otpada Beli Manastir smještena je planirana pretovarna stanica.
- (2) Minimalna površina građevne čestice za pretovarnu stanicu iznosi 1.500 m^2 . Unutar planirane građevne čestice planira se gradnja objekta pretovarne stanice, prometno-manipulativne površine, prilazne rampe pretovarne stanice, kolne vase, objekta za zaposlene, parkirališta za zaposlene, parkirališta za kamione, zelenih površine te ograde.
- (3) Pristup pretovarnoj stanici kao i prometno-manipulativne površine moraju biti izvedene vodonepropusno (završni sloj asfalt ili beton) minimalne širine 5,0 m.
- (4) Unutar vlastite građevne čestice pao trebno je rješavanje parkirališta za zaposlenike kao i parkirališta za kamione.
- (5) Najveći koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,6, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,8.
- (6) Maksimalna visina iznosi 15,0 m (pretovarna stanica) a maksimalna etažna visina građevina podrum i dvije nadzemne etaže.
- (7) Oborinske vode se prikupljaju i pročišćuju unutar vlastite građevne čestice. Pročišćavanje obuhvaća taložnik/separatori ulja i masti.
- (8) Planirana građevina pretovarne stanice priključiti će se na javne sustave za opskrbu električnom energijom, vodom, elektroničkim komunikacijama, odvodnji i sl.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

(brisani članci 276.-277.c. – „Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21)

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

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupila na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 280.

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

- načinuti katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica,
- utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma,
- vršiti pošumljavanje s autohtonim vrstama i grmolikim 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 mjerena kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

Članak 282.

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

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

Članak 283.

Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš definirana su posebnim propisom.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 284.

Ostale mјere 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 sanitарне заštite 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 KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 284.a.

Pri gradnji građevina potrebno je pridržavati se sljedećih propisa:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06).

Dodano Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 285.

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

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

Članak 286.

(1) Zaštita stanovništva u naseljima 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,

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

Članak 287.

(1) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Grad.

(2) U ostalim dijelovima Belog Manastira grade se zakloni.

Članak 288.

- (1) Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.
(2) 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.

- (1) 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.
(2) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.
(3) Zekloni 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.

- (1) Na području Grada je utvrđen VII^o MCS.
(2) 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.

- (1) 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 površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice.
(2) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.
(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 295.

- (1) Za područje obuhvata Plana izrađeni su sljedeći prostorni planovi:
1. Urbanistički plan uređenja **grada Belog Manastira**,
 2. Urbanistički plan uređenja **Šećerana**,
 3. Provedbeni urbanistički plan Brdo IV

4. Detaljni plan uređenja Javnog groblja Beli Manastir

(2) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

a) Urbanistički plan uređenja:

- naselja Šumarina –sjever,
- dijela naselja Šumarina,
- naselja Branjin Vrh - zapad ,
- naselja Branjin Vrh - jug.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

Članak 296.

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

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

(3) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Šumarina - sjever i dijela naselja Šumarina prikazana je na kartografskom prikazu 4.D.

(4) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Branjin Vrh - zapad i Branjin Vrh - jug prikazana je na kartografskom prikazu 4.B.

(5) Odlukom o izradi moguće je odrediti uži ili širi obuhvat plana od obuhvata određenog ovim planom.

(6) Odlukom o izradi se može odrediti obuhvat izrade plana i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine i Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 297.

Do izrade prostornih planova iz članka 295. ove Odluke, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje za izgrađeni dio i neizgrađeni, ali uređeni dio građevinskog područja utvrđivat će se sukladno ovim Odredbama i važećim planovima.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (2) („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 5/12) koja je stupila na snagu 8. studenoga 2012. godine.

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.

- (1) 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 sanitарne prostorije, max. građevinske (bruto) površine 10,0 m²,
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitарne prostorije), do max.10,0 m² građevinske (bruto) površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne građevinske (bruto) 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).
- (2) Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

Izmjenjeno Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

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.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) 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.

B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 305.a.

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

(2) U građevinskom području Belog Manastira nije dozvoljen uzgoj životinja, a u ostalim naseljima 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.

(3) 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.

(4) U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih stanovanju u kojoj se boravi s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl., a mogu se graditi stambene građevine, građevine ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora, rekreacije i poljoprivredne proizvodnje.

(5) Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskom području naselja Beli Manastir – područje Brdo je sljedeća:

- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine (za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m)
- mogućnost priključka na sustav odvodnje otpadnih voda sukladno ovim Odredbama.

(6) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz i sustav odvodnje otpadnih voda.

(7) U građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1, s tim da veličina površine pod građevinama ne može biti veća od 150,0 m², a veličina parcele ne može biti manja od 1000 m² (ne odnosi se na građevine infrastrukture)

(8) Sve građevine na građevnoj čestici u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju građevina na susjednim građevnim česticama.

(9) Etažna visina stambenih građevina u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" može biti max podrum ili suteren, prizemlje i potkrovљe.

(10) Krovište građevine u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" ne smije imati nagib veći od 45°.

(11) Ostali uvjeti i način gradnje za područja postojećih prostornih planova iz članka 295. i područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova određeni su odredbama ove Odluke.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

Članak 305.b.

Do izrade prostornih planova iz članka 295. ove Odluke, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje za izgrađeni dio i neizgrađeni, ali uređeni dio građevinskog područja utvrđivat će se sukladno ovim Odredbama i važećim planovima.

Dodano Odlukom o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 3/21) koja je stupile na snagu 4. ožujka 2021. godine.

III ZAKLJUČNE ODREDBE

(Odluka o Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira
– "Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 5/06)

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.

(Odluka o Izmjenama o dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira – "Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 7/07)

Članak 19.

Važeći grafički prilozi i kartografski prikazi Prostornog plana uređenja grada Belog Manastira ostaju i nadalje na snazi, sa izmjenama i dopunama istih utvrđenih ovom Odlukom.

Članak 20.

Odredbe ove Odluke 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 21.

Plan je izrađen u (6) šest primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Grada, u Belom Manastiru, Ulica kralja Tomislava 53, Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove.

(Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Grada Belog Manastira (2) – "Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 5/12)

Članak 40.

Dosadašnji kartografski prikazi, koji su glasili:

1. Korištenje i namjena površina 1:25000

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:

2.A. Promet	1:25.000
2.B. Pošta i telekomunikacije	1:25000
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 ZAŠТИTU 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

U cijelosti se stavljaju izvan snage i zamjenjuju kartografskim prikazima kako to slijedi:

1. Korištenje i namjena površina	1:25.000
----------------------------------	----------

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:

2.A. Promet	1:25.000
2.B. Pošta i elektroničke komunikacije	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. Gradsко naselje Beli Manastir	1: 5.000
4.B. Naselje Branjin Vrh	1: 5.000
4.C. Naselje Šećerana	1: 5.000

4.D. GRAĐEVINSKO PODRUČJE Naselje Šumarina i

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Groblje naselja Šećerana	1: 5.000
--------------------------	----------

4.E. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BELI MANASTIR - PODRUČJE "BRDO"	1: 5.000
---	----------

4.F. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Farma "Mala Karašica" i groblje naselja Šećerana	1: 5.000
--	----------

4.G. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Groblje "Adica"	1:5.000
---	---------

Članak 41.

Odredbe ove Odluke 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 42.

Plan izrađen je u (6) šest primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Grada Belog Manastira, u Upravnom odjelu za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, te na internetskoj stranici Grada Belog Manastira www.beli-manastir.hr.

*(Odluka o o donošenju 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Grada Belog Manastira – "Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 3/21)*

Članak 80.

Postojeći kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina	1:25.000
----------------------------------	----------

2.A. Promet	1:25.000
2.B. Pošta i elektroničke komunikacije	1:25.000
2.C. Cijevni transport plina	1:25.000
2.D. Elektroenergetika	1:25.000
2.E. Vodnogospodarski sustav	1:25.000
3.A. Uvjeti korištenja	1:25.000
3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
4.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Gradsko naselje Beli Manastir	1: 5.000
4.B. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Naselje Branjin Vrh	1: 5.000
4.C. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Naselje Šećerana	1: 5.000
4.D. GRAĐEVINSKO PODRUČJE Naselje Šumarna 1: 5.000	1: 5.000
4.E. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BELI MANASTIR - PODRUČJE "BRDO"	1: 5.000
4.F. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA Farma Mala Karašica i Groblje naselja Šećerana	1: 5.000
4.G. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Groblje „ADICA“	1: 5.000
se stavljuju van snage i zamjenjuje novim:	
1. Korištenje i namjena površina	1:25.000
2.A. Promet	1:25.000
2.B. Pošta i elektroničke komunikacije	1:25.000
2.C. Cijevni transport plina	1:25.000
2.D. Elektroenergetika	1:25.000
2.E. Vodnogospodarski sustav	1:25.000
3.A. Uvjeti korištenja	1:25.000
3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
4.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Gradsko naselje Beli Manastir	1: 5.000
4.B. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Naselje Branjin Vrh	1: 5.000
4.C. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Naselje Šećerana	1: 5.000
4.D. GRAĐEVINSKO PODRUČJE Naselje Šumarna	1: 5.000
4.E. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BELI MANASTIR - PODRUČJE "BRDO"	1: 5.000
4.F. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA Farma Mala Karašica i Groblje naselja Šećerana	1: 5.000
4.G. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Groblje „ADICA“	1: 5.000

Članak 81.

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

Članak 82.

Plan je izrađen u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Grad Beli Manastir, Ulica kralja Tomislava 53. I. kat, Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove, soba broj 206 i na mrežnim stranicama Grada Belog Manastira www.beli-manastir.hr

Članak 83.

Ovlašćuje se Odbor za Statut i Poslovnik Gradskog vijeća Grada Belog Manastira da utvrdi i objavi pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira u elektronskom i analognom obliku najkasnije u roku od 30. dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

.....

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu (članci 4. – 305.b) Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 5/06, 7/07, 5/12 i 3/21) objavljuje se u "Službenom glasniku" Grada Belog Manastira i na internetskim stranicama Grada Belog Manastira i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Grada Belog Manastira, Geoportalu Osječko-baranjske županije, dostupnom na internetskim stranicama Osječko - baranjske županije i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, i to:

1. Korištenje i namjena površina	1:25.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
2.A. Promet	1:25.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
2.B. Pošta i elektroničke komunikacije	1:25.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
2.C. Cijevni transport plina	1:25.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
2.D. Elektroenergetika	1:25.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
2.E. Vodnogospodarski sustav	1:25.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
3.A. Uvjeti korištenja	1:25.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
4.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Gradsko naselje Beli Manastir	1: 5.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
4.B. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Naselje Branjin Vrh	1: 5.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
4.C. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Naselje Šećerana	1: 5.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
4.D. GRAĐEVINSKO PODRUČJE Naselje Šumarina	1: 5.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	

4.E. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BELI MANASTIR - PODRUČJE "BRDO"	1: 5.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
4.F. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA Farma Mala Karašica i Groblje naselja Šećerana	1: 5.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	
4.G. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Groblje „ADICA“	1: 5.000
(3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira-„Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj: 3/21)	