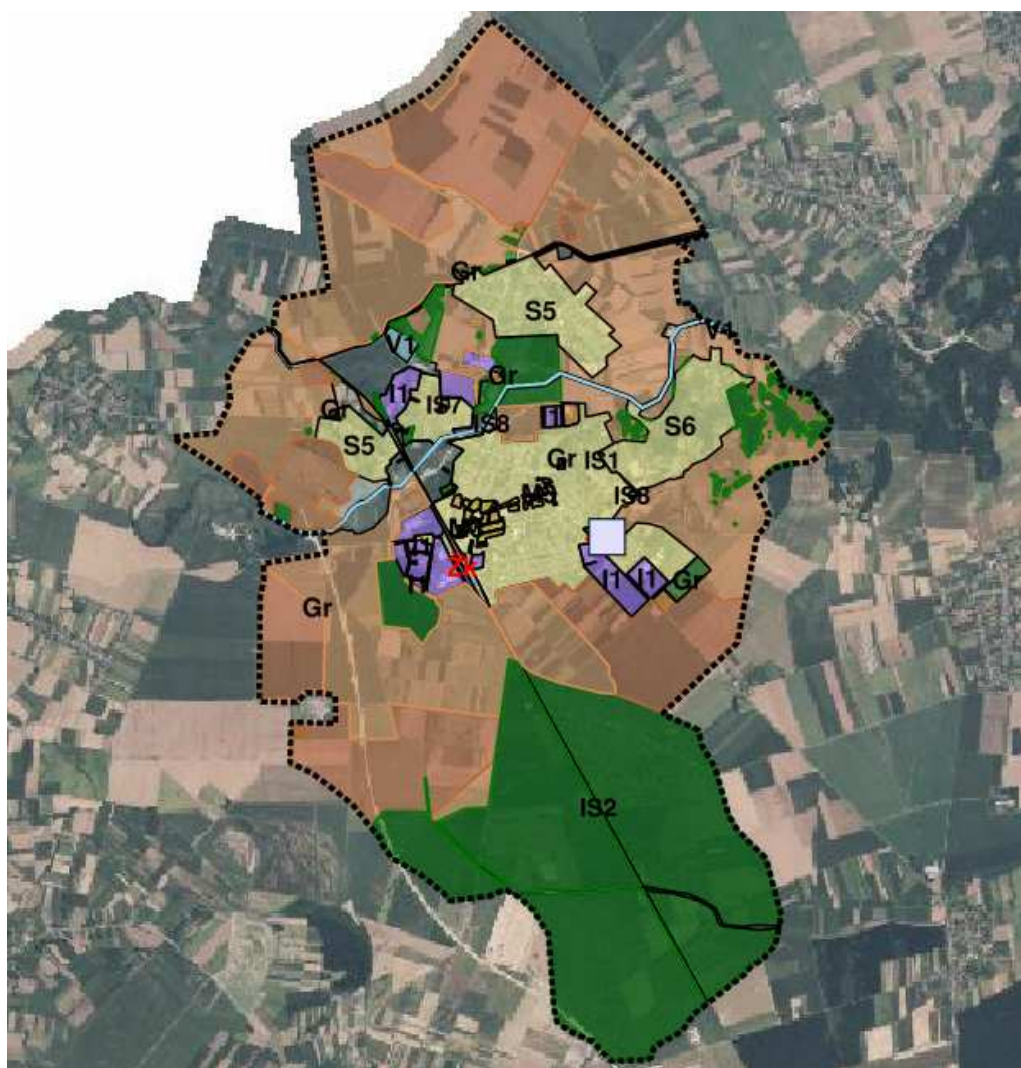


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA BELOG MANASTIRA

OBRAZLOŽENJE
(Prijedlog)



SADRŽAJ:

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA BELOG MANASTIRA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

1.2. Razlozi donošenja

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

**1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта
prijedloga prostornog plana**

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

4. TRANSFORMACIJA PLANA

4.1. Transaformacija odredbi za provedbu

4.2. Transaformacija grafičkog dijela plana

5. ISKAZ POVRŠINA

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA BELOG MANASTIRA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Belog Manastira je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Belog Manastira sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije (KLASA: 351-04/24-02/45, UR.BROJ: 2158-16/29-24-2 od 31.12.2024. godine) da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Dana 20.02.2025. Gradsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Belog Manastira (KLASA: 350-02/24-01/01 UR.BROJ: 2158-2-01-01-25-6 od 20.02.2025.) koja je objavljena u "Službenom glasniku Grada Belog Manastira" broj 2/25 od 24.02.2025.).

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Belog Manastira („Službeni glasnik Belog Manastira“ broj 5/06, 7/07, 5/12, 3/21, 5/21-pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostorni plan uređenja Belog Manastira mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove Izmjene idopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku regulativu, te obuhvaća i sljedeće izmjene i dopune:

1. usklađenje s novim granicama jedinica lokalne samouprave utvrđenim od strane Državne geodetske uprave i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana,
2. eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana,
3. izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom.

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Grada Belog Manastira je Prostorni plan uređenja Belog Manastira te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Grada Belog Manastira.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“ broj 5/06, 7/07, 5/12, 3/21, 5/21-pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24-pročišćeni tekst) izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Grad Beli Manastir smješten je u sjeveroistočnom dijelu Osječko-baranjske županije i graniči s Općinama Jagodnjak, Popovac, Petlovac, Kneževi Vinogradi i Čeminac.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/I
2. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14e
3. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
4. BARANJSKI VODOVOD d.o.o. Beli Manastir, HR-31300 Beli Manastir, Alojzija Stepinca 7
5. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benašića 1
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96
9. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7
10. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
11. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
12. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
13. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14

14. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
15. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
16. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
17. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
18. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za volno graditeljstvo i energetske učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Kresimira IV 1
19. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27
20. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217
21. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupka 4
22. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A
23. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4
24. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3
25. Općina Jagodnjak, HR-31324 Jagodnjak, B. Kidrića 100
26. Općina Popovac, HR-31303 Popovac, Vladimira Nazora 32
27. Općina Petlovac, HR-31321 Petlovac, Rade Končara 31
28. Općina Kneževi Vinogradi, HR-31309 Kneževi Vinogradi, Hrvatske Republike 3
29. Općina Čeminac, HR-31325 Čeminac, Matije Gupca 1

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Osječko-baranjska, Sektor za granicu, HR-31000 Osijek, Trg Lavoslava Ružičke 1
2. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11
3. OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo, HR-31000 Osijek, županijska ulica 4
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96
5. Baranjska čistoća d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Republike 11

Zahtjev su dostavila sljedeća javna pravna tijela:

1. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
3. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benašića 1
4. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7
5. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
6. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a (uputile na nadležno postupanje Hrvatske šume d.o.o. direkcija)

7. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
8. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
9. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo (dopis dostavljen na nadležno postupanje od strane Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14)
10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
11. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
12. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za volno graditeljstvo i energetske učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Kresimira IV 1
13. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27
14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217
15. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupuska 4
16. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A
17. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4

Preslike pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela:



HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU
FONDOVA

tel: +385 (0)1 4534538

fax: +385 (0)1 4584885

e-mail: goran.ilkoski@hzinfra.hr

naš broj i znak: 2365/25; 1.3.1. GI

vaš broj i znak: KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2158-2-02-01-25-14

datum: 14.04.2024.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD BELI MANASTIR

Kralja Tomislava 53

31300 Beli Manastir

Predmet: Izrada i donošenje izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira

- dostava očitovanja

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju dostavljamo zahtjeve za donošenje predmetnog PPUG-a Belog Manastira:

uvidom u važeći PPUG Belog Manastira (*Službeni glasnik Grada Belog Manastira 5/06, 7/07, 5/12, 3/21, 5/21-pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24-pročišćeni teks*) unutar granica prostornog obuhvata prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M301 (Magyarboly) – Državna granica – Beli Manastir – Osijek na kojoj se nalazi kolodvor Beli Manastir i pet (5) željezničko-cestovnih prijelaza u km 21+565, km 23+568, km 25+964, km 28+852 i km 30+821. Navedeni željezničko-cestovni prijelazi su sa svojim postojećim osiguranjem kao i konačnim tehničkim rješenjima navedeni u „Programu rješavanja željezničko-cestovnih i pješačkih prijelaza preko pruge za razdoblje od 2023. do 2027. godine“.

Prostornim obuhvatom Grada Belog Manastira prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M301 (Magyarboly) – Državna granica – Beli Manastir – Osijek na kojoj se unutar administrativnih granica Grada Belog Manastira nalazi kolodvor Beli Manastir i pet (5) željezničko-cestovnih prijelaza u km 21+565, km 23+568, km 25+964, km 28+852 i km 30+821. Navedeni željezničko-cestovni prijelazi su sa svojim postojećim osiguranjem kao i konačnim tehničkim rješenjima navedeni u „Programu rješavanja željezničko-cestovnih i pješačkih prijelaza preko pruge za razdoblje od 2023. do 2027. godine“. Program rješavanja željezničko-cestovnih i pješačkih prijelaza preko pruge za razdoblje od 2023. do 2027. godine predviđa sljedeće: za ŽCP-e u km 21+565, km 23+568, km 25+964 planira se modernizacija u smislu da isti budu dodatno osigurani konačnim tehničkim rješenjem SV+ZV+POL (*svjetlo, zvuk, polubranici*), za ŽCP km 28+852 sadašnje tehničko rješenje je i konačno tehničko rješenje (SV+ZV+POL) dok se ŽCP u km 30+821 ukida i svodi. Navedene postojeće željezničko-cestovni prijelaze u razini trebalo bi unijeti u tekstualni dio Plana i adekvatno označiti na grafičkom dijelu Plana.

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,

TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,5345)

PREDSEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.

ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marjan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.

S obzirom da je željeznička pruga M301 prometna građevina od važnosti za Državu i da se prostor za građevine od važnosti za Županiju i Državu osigurava sukladno članku 6. i 7. važećeg PPUG molimo da u iste članke dodate sljedeći tekst: „Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.“

U popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana potrebno je navesti (ažurirati) i zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture:

- Zakon o željeznici (NN 32/19, 20/21 i 114/22),
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20),
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21),
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08),
- Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23),
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15),
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15)
- Program rješavanja željezničko-cestovnih i pješačkih prijelaza preko pruge za razdoblje od 2023. do 2027. godine.

S poštovanjem,

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA**

Mirko Franović, dipl. ing. građ.



GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 17.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
22	0	0,00



list 2/2

IZ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,5345)

PREDSEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.

ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marjan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/206

URBROJ: 376-05-3-25-02

Zagreb, 4. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 02.05.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
32	0	0,00



Republika Hrvatska
Osječko-Baranjska županija
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

Predmet: Grad Beli Manastir
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Belog Manastira
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-2-02-01-25-14, od 28. ožujka 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPU treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obvezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

JOSIP ŠAJNOVIĆ
HR-64325595109



Elektronički potpisan: 04.04.2025T13:28:07 (UTC:2025-04-04T11:28:07Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 035b91d3-f3da-4efc-abc1-25a0821524ae

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem
QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u
digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 11. travnja 2025. 9:05
To: Prostorni planovi
Subject: T23-79168452-25 - Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Belog Manastira | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Grad_Beli_Manastir_PPUG.pdf; Grad_Beli_Manastir_PROSTORNI.dwg;
Grad_Beli_Manastir_PROSTORNI.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,

Vaš zahtjev Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Belog Manastira je riješen.

U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.

Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/953245>



Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

GRAD BELI MANASTIR

Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove

Kralja Tomislava 53

31300 Beli Manastir

OZNAKA T23-79168452-25

KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković

TELEFON +385 31 233 800

DATUM 11.04.2025.

NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Belog Manastira

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

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

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

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

Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHK2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica

Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 14. travnja 2025. 10:40
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/206

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Friday, April 4, 2025 9:57 AM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/206

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Belog Manastira.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-](#)
[Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavi posla. Ako ste primili ovu poruku u pogrešku, molimo Vas da obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni prilozi mogu sadržavati povlaštene i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate, ako ista nije namijenjena Vama. Nije dozvoljena neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice koje bi proizašle iz prosljeđenih informacija. Zbog ne postojanja potpune sigurnosti komunikacije putem elektroničke pošte, A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog zaraženosti elektroničke poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke zbog tehničkih problema. A1 Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja e-mail poruka koje se šalju iz ili pristižu u A1 Hrvatska d.o.o.

DISCLAIMER:

This email and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if it is not intended for you. Unauthorized use, distribution, reproduction or communication of this message is prohibited. A1 Hrvatska L.t.d. is not responsible for the content of this message, or for the consequences that could result from the transmitted information. Due to the absence of complete security of e-mail communication, A1 Hrvatska L.t.d. assumes no liability for any damage caused by the infection of an email with a virus or other harmful program, unauthorized interference, inaccurate or delayed delivery of the message due to technical problems. A1 Hrvatska L.t.d. reserves the right to monitor and archive emails that are sent from or arrive to A1 Hrvatska L.t.d.





REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I
STAMBENO – KOMUNALNE POSLOVE

PREDMET: Odluka o izradi V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira

- očitovanje, daje se

Poštovani,

vezano uz Vaš zahtjev KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-2-02-01-25-14 od 28.03.2025. godine, u okviru nadležnog postupanja sukladno odredbama članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24), HŠ d.o.o. UŠP Osijek nemaju zahtjeva na predmetni postupak, uz uvjet provođenja obveza i mjera određenih Zakonom o šumama.

Izradila:

L.N. Barina

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Šumarija Baranjsko Petrovo Selo
3. Pismohrana



VODITELJ PODRUŽNICE

dr.sc. Vlado Jumić

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 02.05.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
31	0	0,00





Ulica cara Hadrijana 7
31 000 Osijek
(0)800.88.13 – fizičke osobe
(0)1 63.83.198 – pravni subjekti
(0)31.20.71.13
www.hep.hr/plin
kontakt.hepplin@hep.hr – fizičke osobe
info.plin@hep.hr – pravni subjekti

- SEKTOR ZA DISTRIBUCIJU
- SLUŽBA ZA TEHNIČKE POSLOVE
- ODJEL ZA RAZVITAK I PLANIRANJE

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-
komunalne poslove
Kralja Tomislava 53,
31300 Beli Manastir

■ NAŠ BROJ: F2-00002/1134/25AAS ■ VAŠ BROJ: ■ DATUM: 07.04.2025.

■ PREDMET: Izrada i donošenje izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Beli Manastir

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/24-37/1; URBROJ: 2158-2-02-01-25-14 o Izradi i donošenju izmjene i dopune PPU Grada Beli Manastir potrebno je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.

Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

Koridor dimenzionirajte tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1.00 m.

Iznad plinovoda u širini od 2.0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Osoba za kontakt: Andrea Abičić-Skeledžija
091/450-2067
andrea.abicicskeledzija@hep.hr

Sa štovanjem!

Direktor:

Damir Pečušak, dipl.oec.

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 13
Cara Hadrijana 7

HEP-PLIN d.o.o.
Uprava društva
Direktor Damir Pečušak
IBAN HR4423600001102456085

Matični broj 1582615
OIB 41317489366
Trgovački sud u Osijeku MBS 030070500
Uplaćen temeljni kapital 2.650,00 EUR

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 16.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
18	0	0,00



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove

Kralja Tomislava 53
31 300 Beli Manastir

plinacro d.o.o.	
Savska 88A Zagreb	
Klasa:	PL/25-01/1323
Datum:	16.04.2025.
UR. BR.:	251-223-21AC-25-02

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira
- podaci i zahtjevi, dostavlja se

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis Klasa: 350-03/24-37/1, Urbroj: 2158-2-02-01-25-14, od 28.3.2025. dostavljamo podatke i zahtjeve Plinacroa.

Na području Grada Belog Manastira Plinacro d.o.o. je vlasnik magistralnog plinovoda Bolman – Beli Manastir DN 200/50 i mjerno redukcijske stanice MRS Beli Manastir.

Prilikom izrade i primjene predmetnog Plana potrebno se pridržavati podzakonskog propisa Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19, 30/21), Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85).

Čl. 8. i 9. navedenog Pravilnika, između ostalog, propisuju **zaštitni pojas magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda** u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

Slijedom navedenog potrebno je zone korištenja i namjene površina predmetnog Plana namijenjene za izgradnju objekata za stanovanje ili boravak ljudi izuzeti iz obuhvata zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda kako se ne bi preklapale s navedenim koridorom.

Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

PLINACRO D.O.O., SAVSKA 88A • 10 000 ZAGREB • HRVATSKA (TEL) +385 1 6301777 • (FAX) +385 1 6301724
PLINACRO@PLINACRO.HR
UPISANO U SUDSKI REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD MBS: 080304171; OIB 69401829750;
IZNOS TEMELJNOG KAPITALA 121.046.120,00 EUR UPLAĆEN U CIJELOSTI
UPRAVA DRUŠTVA : PREDSEDNIK UPRAVE IVICA ARAR, ČLANICA UPRAVE DARIA KRSTIČEVIĆ, ČLAN UPRAVE DALIBOR MIKULIĆ
SWIFT: PBZGHR2X; IBAN: HR8323400091100225794; PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.
SWIFT: ZABHR2X; IBAN: HR2923600001101634086; ZAGREBAČKA BANKA D.D.
SWIFT: HPBZHR2X; IBAN: HR4023900011100339797; HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.
SWIFT: RZBHR2X; IBAN: HR7624840081100780686; RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.
SWIFT: ESBCHR22; IBAN: HR2624020061100519753; ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
SWIFT: HAABHR22; IBAN: HR3625000091101222176; ADDIKO BANK D.D.
SWIFT: PAZGHR2X; IBAN: HR6924080021100030496; PARTNER BANKA D.D.
SWIFT: OTPVHR2X; IBAN: HR8924070001100614480; OTP BANKA DD.

Na poveznici https://bit.ly/Plinacro_BManastir možete preuzeti vektorske podatke položaja navedenih objekata (HTRS96, dwg format). Osoba za kontakt: Iva Juretić, prof. geog., iva.juretic@plinacro.hr, mob. +385 099/8153 774.

S poštovanjem

Rukovoditeljica Službe
geodetskih poslova

Vanja Skopljak Štulić, dipl. ing.

Direktor Sektora razvoja i
investicija

Zoran Bulić, dipl. ing.


plinacro
16 d.o.o. • Zagreb

GRAD BELI MANASTIR		
Primljeno: 23.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26	0	0,00





**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA**

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/304
URBROJ: 525-10/668-25-2
Zagreb, 10. travnja 2025.

HRVATSKE ŠUME d.o.o., DIREKCIJA
Ulica kneza Branimira 1, 10 000 Zagreb

PREDMET: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira
- na nadležno postupanje, dostavlja se

Poštovani,

odredbom članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), društvo Hrvatske šume d.o.o. izdaju zahtjeve u postupku izrade prostornih planova na poziv nositelja izrade prostornog plana te vam dostavljamo zahtjev Grada Belog Manastira, u prilogu, na nadležno postupanje.

S poštovanjem,



GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 24.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
30	0	0,00



U prilogu: - kao u tekstu

Na znanje:

- Grad Beli Manastir, Kralja Tomislava 53, 31 300 Beli Manastir

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE,
BILJNU PROIZVODNJU I TRŽIŠTE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/301
URBROJ: 525-06/196-25-2
Zagreb, 10. travnja 2025. godine



GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 17.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
20	0	0,00



Grad Beli Manastir, Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove
Kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira
- zahtjevi za izradu prostornog plana - dostavljaju se

Veza:

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2158-2-02-01-25-14

Od: Beli Manastir, 28. ožujka 2025.

Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva: 03. travnja 2025.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) dostavljamo zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana Grada Belog Manastira.

Temeljem članka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), u daljnjem tekstu: Zakon) prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje nadležnog javno pravnog tijela (Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva).

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona, uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Program), odnosno člankom 30. stavka 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području općine ili grada.

Temeljem članka 60. stavak 5. Zakona, osobito vrijedno obradivi (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Temeljem članka 22. stavak 3. Zakona, sunčane elektrane **ne mogu** se postavljati na osobito vrijednom obradivom (P1) i vrijednom obradivom (P2) poljoprivrednom zemljištu, a izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

Nadalje, prostornim planom Grada Belog Manastira površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države **ne mogu** se uvrstiti u građevinsko područje sve dok se ne donese **Program** uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Zakonom je ograničeno proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja, osim za namjene navedene u članku 22. stavku 3. Zakona. U skladu sa navedenim, ukoliko se planira proširenje građevinskog područja na najvrijednije poljoprivredno zemljište (P1 i P2 kategorije) isto je potrebno obrazložiti.

Sukladno navedenom, kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na prijedlog prostornog plana Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, potrebno je priložiti:

1. **Prijedlog Prostornog plana Grada Belog Manastira u elektronskom obliku (stick),**
2. **Očitovanje Grada Belog Manastira o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.**
3. **Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.**
4. **Prikaz površina/katastarskih čestica na koje se proširuje građevinsko područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja u tablici 1.**

Tablica 1.

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE/k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO Privatno/ državno	NAMJENA i BONITET

PO OVLAŠTENJU
RAVNATELJICA UPRAVE





REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa
i infrastrukture

Uprava zračnog prometa,
elektroničkih komunikacija i pošte
Prisavlje 14, 10 001 Zagreb
Tel: (01) 616 91 10, Faks: (01) 619 6393



P/8862971

KLASA: 350-02/25-01/71
URBROJ: 530-07-1-1-2-25-3
Zagreb, 08. travnja 2025.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-
komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada
Belog Manastira
- očitovanje, daje se

Nastavno na Vaš dopis (KLASA:350-03/24-37/1, URBROJ:2158-2-02-01-25-14), kojim se poziva na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, u okviru svog djelokruga, očituje se kako slijedi:

U skladu sa člankom 59. stavkom 11. Zakona o elektroničkim komunikacijama ("Narodne novine", br. 76/22 i 14/24), utvrđivanje i izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za zahvate u prostoru unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te zaštitne zone radijskog koridora određenih radijskih postaja u nadležnosti je Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), kao javnopravnog tijela s javnim ovlastima određenim Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

Isto tako, prema odredbama Zakona o zračnom prometu ("Narodne novine", br. 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14), izdavanje posebnih uvjeta u nadležnosti je Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo.

S poštovanjem,

OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA RAVNATELJA

Kreso Antonović, dipl.ing.el.


Dostaviti naslovu – povratnicom

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 23.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
25	0	0,00





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO

KLASA: 350-02/25-01/29
URBROJ: 116-05-01-25-02
Zagreb, 14. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primitljeno: 14.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
17	0	0,00



Osječko - baranjska županija
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira

- mišljenje, daje se

Poštovani,

Dopisom zaprimljenim u Hrvatsku agenciju za civilno zrakoplovstvo (KLASA: 350-03/24-37/1; URBROJ: 2158-2-02-01-25-14) od dana 03. travnja 2025. godine, dostavljenog na nadležno postupanje od Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprave zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, zatražena je dostava zahtjeva za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira.

U skladu s navedenim obavještavamo Vas da iz djelokruga rada Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo nemamo zahtjeva vezanih za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira.

S poštovanjem,

ZRAKOPLOVNI INSPEKTOR

Ivan Babić

IVAN BABIĆ
HR-27254786332



Elektronički potpisan: 14.04.2025T12:43:30 (UTC:2025-04-14T10:43:30Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 1ec56833-15ad-447d-b6fa-b02d1d1fe1c09

Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo
CCAA





P/10380572

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/360

URBROJ: 531-15-2-4-25-2

Zagreb, 14.04.2025.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Grad Beli Manastir, Upravni odjel za
graditeljstvo i stambeno – komunalne poslove
Kralja Tomislava 53,
31300 Beli Manastir
graditeljstvo@beli-manastir.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu 5. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. U buduću je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojčani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade PPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade 5. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



DRŽAVNA TAJNICA

Sanja Bošnjak

- Dostaviti:
1.Naslovu
2.Pismohrana, ovdje



P/8150803

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ZELENE TRANZICIJE

UPRAVA VODNOGA GOSPODARSTVA
I ZAŠTITE MORA

KLASA: 325-01/25-01/125
URBROJ: 517-05-1-1-1-25-2
Zagreb, 28. travnja 2025.

OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-
komunalne poslove
n/p pročelnika
Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: Zahtjevi za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira
 - *očitovanje*, dostavlja se

Veza: Vaša KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-2-02-01-25-14 od 28.03.2025.

Poštovani,

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora zaprimila je, 04.04.2025., Vaš zahtjev za dostavom zahtjeva za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira.

U odnosu na navedeno, napominjemo da su, sukladno članku 39. stavku 8. Zakona o vodama (Narodne novine, broj 66/19, 84/21 i 47/23), jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave zahtjeve za izradu prostornih planova i mišljenje o poštivanju tih zahtjeva u odnosu na usklađenost prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama dužne ishoditi od Hrvatskih voda.

S poštovanjem,

p.o. RAVNATELJICA

Elizabeta Kos, dipl. ing.

GRAD BELI MANASTIR		
Primljeno: 02.05.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
33	0	0,00



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU I POTPORU

KLASA: 350-01/25-02/77

URBROJ: 512M5-010101-25-2

Zagreb, 25. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 02.05.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
34	0	0,00



OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD BELI MANASTIR

Upravni odjel za graditeljstvo i

stambeno-komunalne poslove

31300 BELI MANASTIR

**PREDMET: Izmjena i dopuna PPUG Belog Manastira,
- očitovanje, dostavlja se**

**VEZA: Vaš akt KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ:2158-2-02-01-02-25-14
od 28. ožujka 2025.**

Aktom iz veze predmeta zatražena je dostava podataka, planskih smjernica i posebnih uvjeta od važnosti za obranu u svrhu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenj Grada Belog Manastira.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19 i 155/23) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15), obavještavamo vas da je u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira potrebno utvrditi zonu posebne namjene za vojarnu „Ban Josip Jelačić“ (stari naziv vojarna „Beli Manastir“).

U cilju zaštite interesa obrane uz zonu posebne namjene za vojarnu „Ban Josip Jelačić“ određuju se zaštitne i sigurnosne zone sukladno odredbama Tablice 2.1. gore navedenog Pravilnika, a prema sljedećem:

ZONA POSEBNE NAMJENE = ZONA ZABRANE GRAĐENJA

Za građenje bilo kakvih građevina u ovoj zoni obavezna je potvrda MORH-a.

I ZONA OGRANIČENOG GRAĐENJA – na udaljenosti, određenoj prema grafičkom prikazu u prilogu, od granice vojne lokacije primjenjuju se posebni uvjeti građenja prema definiciji zaštitne zone, a uzimajući u obzir postojeću okolnu izgradnju :

1. Zabrana građenja građevina koje svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uredaja.

2. Zabrana građenja industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na neki drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojne građevine ili predstavljaju „unosan cilj“ napada.
3. Za građenje bilo kakvih građevina u ovoj zoni potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

U prilogu dostavljamo grafički prikaz gore navedene zone posebne namjene i zaštitnih i sigurnosnih zona na isječku vojne topografske karte mjerila 1 : 25000.

U daljnjem postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira potrebno je dostaviti na uvid prijedlog plana kako bismo se mogli očitovati o istom.

Napominjemo kako smo u postupku izrade i donošenja VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana Osječko-baranjske županije također tražili određivanje zone posebne namjene za vojarnu „Ban Josip Jelačić“ u Belom Manastiru kao i da se za taj prostor odredi direktna provedba Prostornog plana Osječko-baranjske županije.

SZ/VO/SJ/DZ


S poštovanjem,

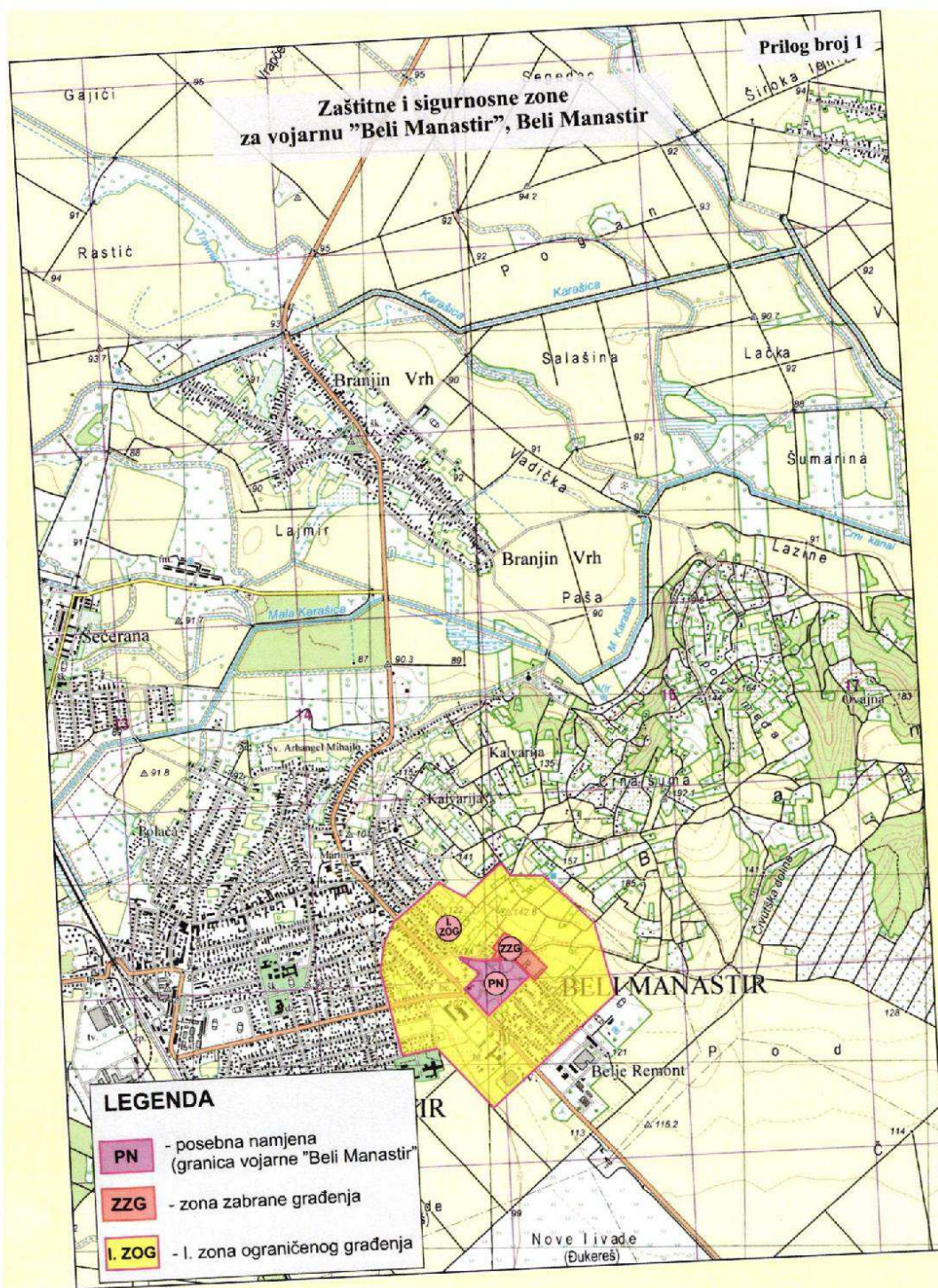
**OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE POSLOVA
RAVNIATELJA**

mr.sc. Ante Modrić



Prilog:

- grafički prikaz, 1 list





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
PODRUČNI KONZERVATORSKI URED OSIJEK

KLASA: 612-08/10-10/0517
UR. BROJ: 532-05-02-05/03-25-016

Osijek, 22.04. 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 23.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
28	0	0,00



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove
31300 Beli Manastir

Predmet: Beli Manastir, poziv za dostavu zahtjeva za izradu 5. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, mišljenje, dostavlja se

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured u Osijeku, zaprimio je vaš dopis (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-2-02-01-25-14 od 28. ožujka 2025. godine) kojim nas obavještavate o donošenju Odluke o izradi 5. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira te molite naše očitovanje sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23).

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi 5. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, te Razloge donošenje izmjene i dopune Plana (članak 3.) predmetne Odluke, Područni konzervatorski ured Osijek je utvrdio da nema drugih posebnih uvjeta zaštite nepokretnih kulturnih dobara osim važećih i već ugrađenih u PPU Grada Belog Manastira.

VODITELJICA PODRUČNOG ODJELA
ZA KONZERVATORSKE POSLOVE:

Ivana Sudic, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

-Dokumentacija – ovdje
-Pismohrana - ovdje

Predmet Mišljenje

Od Dina Koprolčec <Dina.Koprolcec@min-kulture.hr>

Prima pisarnica@beli-manastir.hr <pisarnica@beli-manastir.hr>

Datum srijeda 23. travnja 2025 11:09:28

Poštovani, ovim Vam putem šaljem Mišljenje vezano za dostavu zahtjeva za izradu 5. Izmjena i dopuna PPUO Grada Belog Manastira. Mišljenje je poslano i preko našeg internog sustava Centrix. Srdačan pozdrav, Dina Koprolčec

dr.sc. Dina Koprolčec, prof.

Viša savjetnica, konzervatorica-dokumentaristica



MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA RH

Uprava za zaštitu kulturne baštine

Područni konzervatorski ured Osijek

Kuhačeva 27, 31000 Osijek

Prilozi

Mišljenja, 5. izmjene i dopune PPU Grada Belog Manastira.pdf (65.2 kB)



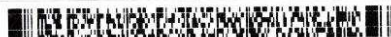
Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Prijenosno područje Osijek

Klasa: 700/25-16/02
Ur. broj: 3-002-001-02/IP-25-42
Osijek, 18. 4. 2025.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 23.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
27	0	0,00



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Grad Beli Manastir

Ulica kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, očitovanje

Poštovani,

Na osnovu obavljenog pregleda stručne dokumentacije, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, u sklopu svojih nadležnosti vezano za objekte prijenosne mreže (vodovi i transformatorske stanice nazivnog napona 110 kV, 220 kV i 400 kV), a u ovom konkretnom slučaju kao jedan od korisnika predmetnog prostora, donosi slijedeće

OČITOVANJE

sukladno vašem zahtjevu, klasa: 350-03/24-37/1, urbroj: 2158-2-02-01-25-14, zaprimljenog 3.4.2025. godine kojim tražite dostavu podataka o postojećim i planiranim visokonaponskim objektima i postrojenjima u nadležnosti HOPS d.d., u postupku izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira.

HOPS d.d. Kupska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



1. HOPS d.d. je jedini operator elektroenergetskog prijenosnog sustava u RH i vlasnik cjelokupne hrvatske prijenosne mreže (naponskih razina 110 kV, 220 kV i 400 kV), te posjeduje dozvolu za obavljanje energetske djelatnosti prijenosa električne energije kao regulirane javne usluge.
2. Područje u granicama obuhvata PPU Grada Belog Manastira u nadležnosti je HOPS d.d., Prijenosno područje Osijek, Vukovarska cesta 217, 31000 Osijek.
3. Za prostorno planiranje prijenosne elektroenergetske mreže na državnoj i županijskoj razini nadležan je HOPS d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4, 10000 Zagreb.
4. Za podatke elektroenergetske infrastrukture u funkciji distribucije i opskrbe električnom energijom na području obuhvata PPU Grada Belog Manastira (naponskih razina 35 kV i nižih) molimo obratite se u HEP ODS d.o.o., Elektroslavonija Osijek.
5. Na području obuhvata PPU Grada Belog Manastira nalaze se slijedeći postojeći objekt u nadležnosti HOPS d.d., Prijenosno područje Osijek, a u funkciji prijenosa električne energije:
 - Transformatorska stanica TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir ukupne površine na području obuhvata Grada Belog Manastira 14 215 m²,
 - nadzemni vod DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs, na čelično-rešetkastim stupovima, duljina dionice na području obuhvata Grada Belog Manastira iznosi oko 1,43 km,
 - nadzemni vod DV 110 kV Beli Manastir- Apatin, na čelično-rešetkastim stupovima, duljina dionice na području obuhvata Grada Belog Manastira iznosi oko 300 m,
 - nadzemni vod DV 110 kV Valpovo - Beli Manastir, na čelično-rešetkastim stupovima, duljina dionice na području obuhvata Grada Belog Manastira iznosi oko 4,96 km,
 - nadzemni vod DV 110 kV Osijek 2 -Beli Manastir, na čelično-rešetkastim stupovima, duljina dionice na području obuhvata Grada Belog Manastira iznosi oko 1,1 km,
6. Za objekte koji se planiraju graditi u blizini postojeće i planirane prijenosne elektroenergetske infrastrukture na području PPU Grada Belog Manastira, potrebno je zatražiti izdavanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog Prijenosnog područja Osijek.
7. Zaštitni koridori postojećih visokonaponskih vodova predstavljaju prostor unutar kojeg je moguća gradnja sukladno posebnim uvjetima građenja HOPS d.d.
8. Prilikom utvrđivanja prostornih odrednica zaštićenog pojasa za prijenosni elektroenergetski vod, Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS d.d.) dužan je držati se dozvoljenih udaljenosti od uzdužne osi (simetrale prijenosnog elektroenergetskog voda) utvrđenih „Mrežnim pravilima prijenosnog sustava“ (NN 10/2024) :

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa (obostrano na simetralu voda)	
		Postojeći vod	Planirani vod
Nadzemni 110 kV	jednostruki	20 m	25 m
Nadzemni 110 kV	dvostruki	25 m	30 m
Nadzemni 220 kV	jednostruki	25 m	30 m
Nadzemni 220 kV	dvostruki	30 m	35 m
Nadzemni 400 kV	jednostruki	35 m	40 m
Nadzemni 400 kV	dvostruki	40 m	50 m

9. Sukladno navedenom, prilikom postupka izrade izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira potrebno je u tekstu „Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira - pročišćeni tekst“ objavljen u "Službeni glasnik Grada Belog Manastira" br. 4/2024, izmijeniti sljedeće:

- Nastavno na navedene postojeće objekte u nadležnosti HOPS d.d. Prijenosnog područja Osijek potrebno je korigirati u članku 16. (Građevine od važnosti za Državu i Županiju) naziv DV 110 kV Beli Manastir – Kneževi Vinogradi u DV 110 kV Beli Manastir – Apatin u skladu s dostavljenim nazivima,
- U kartografskom prikazu br. 2. D. Elektroenergetika potrebno je korigirati ucrtanu trasu da se radi o postojećem, a ne planiranom nadzemnom vodu DV 110 kV Beli Manastir- Apatin prema priloženoj ortofoto karti, jer ucrtana trasa ne prati stvarnu trasu.

Za sve daljnje informacije stojimo Vam na raspolaganju, kontakt podaci: rukovoditelj Odjela za upravljanje imovinom, mr.sc. Vlatko Ećimović, mag.ing.el. (e-mail: vlatko.ecimovic@hops.hr, mobitel: 098/438-046).

S poštovanjem,

Direktor:



Mario Popić, dipl.ing.el

HOPS d.d., Zagreb
Prijenosno područje Osijek

1

Prilog: Ortofoto situacija trasa 400 i 110 kV nadzemnih vodova na području obuhvata PPU Grada Belog Manastira

Co: - Odjel za izgradnju



Slika 1.: Ortofoto situacija trasa 400 i 110 kV nadzemnih vodova na području obuhvata PPU Grada Belog Manastira



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom

Klasa: 700/25-16/71
Ur.broj: 3-200-002-06/IV-25-02
Zagreb, 08.04.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA
ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno – komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31 300 Beli Manastir

**PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira
- dostava zahtjeva**

Poštovani,

u skladu sa Vašim zahtjevom Klasa: 350-03/24-37/1, Ur.broj: 2158-2-02-01-25-14, zaprimljenog dana 03.04.2025. godine, po predmetu obavijesti o prikupljanju podataka u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, postupajući prema odredbama Zakona o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18), Zakona o tržištu električne energije (NN 111/21, 83/23, 17/25) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, i sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (čl. 90.), temeljem uvida u kartografske prikaze do sada važećih Prostorno planskih dokumenata Grada Belog Manastira, obavljenog pregleda tekstualnog dijela i druge stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom u sklopu svojih nadležnosti, daje sljedeće

OČITOVANJE

Predmetno očitovanje dostavljamo Vam kao gradskom tijelu koje izrađuje Plan, provodi pripreme radnje, postupke koje prethode donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira i obavlja koordinaciju prema ostalim tijelima sudionicima izrade i prihvatanja Plana.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. je jedini operator elektroenergetskog prijenosnog sustava u Republici Hrvatskoj i vlasnik cjelokupne hrvatske prijenosne mreže (naponske razine 400 kV, 220 kV i 110 kV), te posjeduje dozvolu za obavljanje energetske djelatnosti prijenosa električne energije kao regulirane javne usluge.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. je odgovoran za planiranje, razvoj i izgradnju prijenosne mreže kao i za izvođenje priključaka korisnika prijenosne mreže i stvaranja tehničkih uvjeta za priključenje korisnika mreže prema uvjetima propisanim zakonskim aktima kojima se uređuje područje energetike.

HOPS d.d. Kupka 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2380 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.488.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 22.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	01-01	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
	0	0,00

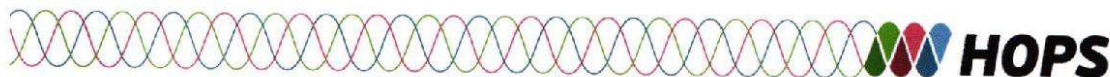
24



Pregledom tekstualnog dijela važećeg PPUG Belog Manastira, uvidom u odredbe za provođenje, te grafičkog dijela PPUG Belog Manastira (karta 1. Namjena površina i karta 2.D. Infrastrukturni sustavi – Elektroenergetika) kao i neposrednim konzultacijama, obzirom na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV) koji se nalaze u našoj nadležnosti, utvrdili smo sljedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju Prijenosnog područja Osijek, utvrđeno je da se na području Grada Belog Manastira nalaze postojeći dalekovodi (DV) i transformatorska stanica (TS):
 - DV 2x400 kV Ernestinovo –Pesc (R. Mađarska)
 - DV 110 kV Beli Manastir – Apatin (R. Srbija)
 - DV 110 kV Osijek 2- TS Beli Manastir
 - DV 110 kV Valpovo – Beli Manastir
 - TS 110/35/10 kV Beli Manastir
2. Pregledom planske i projektne dokumentacije utvrđeno je da Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. u granicama obuhvata Plana ne planira izgradnju novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.
3. Uvidom u grafički dio Plana utvrđeno je da su svi VN dalekovodi i postrojenje TS 110/35/10 kV Beli Manastir prikazani u kartografskom prikazu br. 2.D Infrastrukturni sustavi – Elektroenergetika. U svrhu kontrole smještaja vodova dostavljamo Vam trase postojećih dalekovoda, a koje se zatiču u obuhvatu Plana. Iste dostavljamo u vektorskom obliku (DWG.), HTRS 96/TM koordinatnom sustavu.
4. Uvidom u tekstualni dio Plana, Odredbe za provođenje – pročišćeni tekst, utvrdilo smo da su potrebne nadopune a kao slijedi:
 - U Odredbe za provođenje Plana, na odgovarajuće mjesto, potrebno je upisati vrijednost zaštitnog koridora koji za postojeći dalekovod naponske razine 110 kV iznosi ukupno 40 metara (20 metara lijevo i 20 metara desno od uzdužne osi prijenosnog voda), a sve u cilju usklađenja s čl. 228. Mrežnih pravila prijenosnog sustava (NN 10/24).
 - Uz naznačeni zaštitni koridor potrebno je ugraditi tekst: *Za gradnju unutar zaštitnog koridora elektroenergetskog voda napona 110 kV i u blizini TS 110/35/10 kV potrebno je ishoditi uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.*
 - U čl. 16., Odredbi za provođenje, potrebno je usklađenje naziva elektroenergetskih građevina a kako je navedeno u točki 1. ovog Očitovanja.
 - Sukladno Uredbi o izdavanju energetske suglasnosti i utvrđivanju uvjeta i rokova priključenja na elektroenergetsku mrežu (NN 7/18) i Pravila o priključenju na prijenosnu mrežu (Odluka Uprave od 14. srpnja 2023.):

Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći




ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu (EOTRP).

Za sve dodatne informacije, dostavu dokumentacije, konzultacije koje su vezane uz predmetno očitovanje, možete se obratiti na e-mail adresu: ppiug@hops.hr.
U slučaju vašeg možebitnog odgovora molimo da se pozovete na Klasu: 700/25-16/71.

S poštovanjem,

**Direktor Sektora za razvoj, priključenje,
izgradnju i upravljanje imovinom**


Rajko Uglješa, dipl.ing.el.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Kupuska 4, Zagreb 5

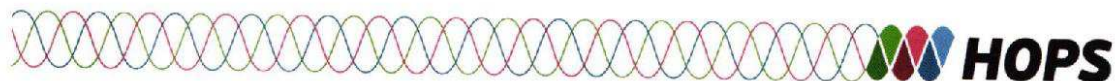
Prilog:

1. Trase postojećih dalekovoda i položaj transformatorske stanice u granicama obuhvata Plana iz tehničko - razvojne dokumentacije HOPS-a u vektoriziranom dwg. obliku, HTRS 96/TM koordinatnom sustavu.

Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Osijek, Ured direktora
4. Prijenosno područje Osijek, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Osijek, Odjel za nadzemne i kableske vodove



■ ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

■ Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Šetalište kardinala Franje Šepera 1a,
31000 Osijek
031 244-353
www.hep.hr/ods
info.dposijek@hep.hr

Republika Hrvatska
Osječko-baranjska županija
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove

Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

■ NAŠ BROJ: 400800104-2769/25.SK ■ VAŠ BROJ:

■ DATUM: 15.04.2025.

■ PREDMET: Izmjene i dopune PPUG Belog Manastira

Poštovani !

Pozivamo se na dopis upućen 28.03.2025. godine koji se odnosi na **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira** (Klasa: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-2-02-01-25-14), HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek izjavljuje sljedeće:

- ❖ **Prijedlog 1** - Predlaže se omogućavanje izgradnje novih srednjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova.
- ❖ **Prijedlog 2** - Predlaže omogućavanje preoblikovanja postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta).
- ❖ **Obrazloženje** utemeljenosti zahtjeva u odnosu na zakonsku regulativu, sektorske strategije i programe, razinu planiranja:
 1. Usklađivanje s Planom više razine odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (PP OBŽ),
 2. Usklađivanje s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja,
 3. Planirane potrebe za izgradnjom, održavanjem i rekonstrukcijom srednjenaponske infrastrukture razine 10(20) kV i 35 kV u vlastite svrhe i u svrhe priključenja novih korisnika mreže.

U slučaju nejasnoća molimo obratite se: dr. sc. Slaven Kaluđer, zs; (tel. 244-125), e-pošta: slaven.kaluder@hep.hr, HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za tehničku dokumentaciju.


S poštovanjem !



HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor Nikola Šulentić
Banka: IBAN

Voditelj
Službe za realizaciju investicijskih projekata
i pristup mreži

PS


Dario Janić, dipl.ing.
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

Matični broj 1643991
OIB 46830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 92.831.110,00 EUR

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 17.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
21	0	0,00





**HRVATSKE
AUTOCESTE**

Hrvatske autoceste d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću, za upravljanje, građenje i održavanje autocesta
Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb, Hrvatska • info@hac.hr • tel.: +385 1 46 94 444 • www.hac.hr
Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem: 080391688 • Temeljni kapital: 17.405.280,00 EUR
OIB: 57500462912 • MB: 1554964 • IBAN: HR87 2340 0091 1100 2359 5 kod Privredne banke Zagreb d.d.
Direktor: dr.sc. Boris Huzjan dipl.ing.građ.

KLASA: 350-01/24-01/20

URBROJ: 4211-100-25-15

Zagreb, 16. travnja 2025. godine

**Osječko-baranjska županija
Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31 300 Beli Manastir**

Predmet: Postupak izrade i donošenja Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira

- *veza dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-2-02-01-25-14 od 28. ožujka 2025*

- *očitovanje, dostavlja se*

Poštovani,

temeljem Vašeg poziva za dostavu zahtjeva s obzirom na Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, a sve sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), ovim putem Vas obavještavamo da je se u predmetnom postupku potrebno pridržavati sljedećih smjernica:

1. Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
2. U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoposkrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20m.
3. Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13 i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.
4. Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog



pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvlačaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

5. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
6. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru. Ograda budućih zahvata se mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
7. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.
8. Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.
9. Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno članku 55. Zakonu o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) te Zakonu o zaštiti od buke (NN 41/16, 114/18, 14/21).
10. Molimo da se u zoni prekomjerne buke od autoceste ne planiraju nove stambene zone tj. građevinska područja zbog lošeg utjecaja autoceste na zdravlje stanovnika (ispušni plinovi, buka) te velikih troškova izgradnje barijera za zaštitu od buke. Podsjećamo da je sukladno europskoj Direktivi 2002/49/EZ o ocjenjivanju i upravljanju buke okoliša, potrebno raditi na smanjenju i kontroliranju buduće buke, posebice kroz prostorno planiranje.
11. U Planu je potrebno koristiti naziv autoceste sukladno Zakonu o cestama i podzakonskim aktima tog zakona.

Slijedom navedenog prilikom izrade predmetnog Plana, potrebno je ugraditi gore navedene smjernice u tekstualni i grafički dio Plana.

S poštovanjem,

Direktor

dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 24.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
29	0	0,00



Digitally signed by:
BORIS HUZZAN

Date:
22-tra-2025
07:52:30



DN
O=HR
O=HRVATSKE AUTOCESTE
2.5.4.97=B*30D4852353735
L=ZAGREB
S=HUZZAN
G=BORIS
CN=BORIS HUZZAN
SN=HRS384333409.1.21

Zahtjev:

1. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12

- Poglavlje željezničkog prometa uskladit će se Prostornim planom Osječko-baranjske županije i Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23). U postojećem PPUG Beli Manastir nisu naznačeni željezničko-cestovni prijelazi, tako da se plan usklađuje s PP Osječko-baranjske županije gdje je naznačen stalni granični željeznički prijelaz i jedan cestovno željeznički prijelaz u razini, kao konačno rješenje. U odredbama za provedbu navedeno je da se do konačnog rješenja moguća i druga prijelazna rješenja u skladu s posebnim propisom i uvjetima javnopravnog tijela. Time su pokriveni svi postojeći željezničko cestovni prijelazi u istoj razini. Zaštitni pružni pojas već je ugrađen u važeći PPUG Beli Manastir (poglavlje o zaštitnim koridorima postojeće infrastrukture), te će se temeljem toga transformirati u novi plan.

Zahtjev:

2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

- Navedeni zahtjevi HAKOM-a već su ugrađeni u postojeći Prostorni plan uređenja Grada Beli Manastir U postupku transformacije podaci o postojećoj mreži koje je dostavio HAKOM prenijet će se u novi plan samo na dijelu vodova koji su naznačeni u postojećem Prostornom planu uređenja Grada Beli Manastir ili u Prostornom planu Osječko-baranjske županije, iz razloga što u odluci o izradi izmjena i dopuna Plana nije navedeno da se u plan ugrađuju i zahtjevi javnopravnih tijela.

Zahtjev:

3. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benašića 1

- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Osijek nemaju zahtjeva.

Zahtjev:

4. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7

- U očitovanju su dostavljeni podaci o postojećoj distributivnoj plinoopskrbnoj mreži s područja Općine, kao i prijedlog uvjeta gradnje kod novih plinovoda. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi ID PPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

5. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a

- U očitovanju su dostavljeni podaci o postojećim naftno-rudarskim objektima na području Grada B. Manastira, kao i posebne uvjete vezane uz te objekte. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi ID PPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

6. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a (uputile na nadležno postupanje Hrvatske šume d.o.o. direkcija)

- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije poslalo zahtjev na nadležno postupanje Hrvatskim šumama d.o.o. Direkcija.

Zahtjev:

7. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78

- Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u Plan. Građevinska područja nisu mijenjana.

Zahtjev:

8. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14

- Izdavanje posebnih uvjeta za Izmjene i dopune PPUG Beli Manastir nije u nadležnosti Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Zahtjev:

9. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo (dopis dostavljen na nadležno postupanje od strane Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14)

- Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo nema zahtjeva za izradu PPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

- Ovim izmjenama i dopunama sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna, nisu planirana nova planska rješenja niti izmjene postojećih uvjeta gradnje. Također, granice građevinskih područja nisu mijenjane. Prema našem mišljenju, iz svega navedenog proizlazi da nisu napravljene bilo kakve izmjene kojima bi se eventualno utjecalo na umanjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zahtjev:

11. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220

- Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora dala je očitovanje da je zahtjeve potrebno ishoditi od Hrvatskih voda.

Zahtjev:

12. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za volno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Kresimira IV 1

- Ministarstvo obrane je dalo zahtjev da se definira zona posebne namjene za vojarnu „Ban Josip Jelačić“ koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Beli Manastir, te su dane zone igraničenja i uvjeti gradnje u zonama. S obzirom da Odlukom o izradi Plana nisu planirana usklađenja sa zahtjevima javno-pravnih tijela zahtjev je prihvaćen kroz usklađivanje s PPOBŽ.

Zahtjev:

13. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27

- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku nema posebnih uvjeta osim već važećih i već ugrađenih.

Zahtjev:

14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217

- U očitovanju su dostavljeni podaci o postojećoj prijenosnoj elektroenergetskoj mreži s prijedlogom odredbi. Naglasak je na DV 110 kV Beli Manastir – Apatin koji je postojeći. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi ID PPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

15. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4

- U očitovanju su dostavljeni podaci o postojećoj prijenosnoj elektroenergetskoj mreži s prijedlogom odredbi. Naglasak je na širini zaštitnog koridora i uvjetima gradnje unutar istog. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi V iid PPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

16. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A

- U očitovanju su dostavljeni podaci o postojećoj distributivnoj elektroenergetskoj mreži s prijedlogom odredbi. Zahtjev nije prihvaćen jer nije predmet Odluke o izradi V iid PPUG Beli Manastir.

Zahtjev:

17. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4

- S obzirom da se trenutno provodi transformacija Plana, ucrtana je planirana autocesta sukladno usklađivanju s PPOBŽ, a time i planirani koridor širine 200 m (100 metara od osi autoceste). Zaštitni pojas nije predviđen s obzirom na to da se radi o planiranoj autocesti sukladno važećem prostornom planu.

Zahtjev su dostavili sljedeći drugi sudionici i korisnici prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Osječko-baranjska, Sektor za granicu, HR-31000 Osijek, Trg Lavoslava Ružičke 1
2. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96

Preslike pristiglih zahtjeva drugi sudionika i korisnika prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA OSJEČKO - BARANJSKA
SEKTOR ZA GRANICU



NEKLASIFICIRANO

KLASA: NK-212-01/25-01/235
URBROJ: 511-07-41-25-2
OSIJEK, 7. travnja 2025. godine

Grad Beli Manastir
Upravni odjel za graditeljstvo i
stambeno-komunalne poslove
Kralja Tomislava 53
31300 Beli manastir

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, zahtjev, dostavlja se.-

Veza: Vaš dopis Klasa: 350-03/24-37/1, Urbroj: 2158-2-02-01-25-14 od 28. ožujka 2025. g.

Poštovani,

vezano uz Vaš dopis broj i datum kao u vezi, odnosno vezano uz postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, obavještavamo Vas da je prilikom donošenja izmjena i dopuna potrebno uzeti u obzir ograničenja propisana Zakonom o nadzoru državne granice ("Narodne novine" broj NN 83/13, 27/16, 114/22, 151/22), opisana u članku 32.:

Uređenje prostora uz granicu i zaprječivanje komunikacija

Članak 32.

- (1) U postupku donošenja prostornih planova kojima se planira uređenje prostora koji seže 100 metara od granične crte, u svrhu osiguranja opće sigurnosti i preglednosti državne granice, nositelj izrade prostornog plana dužan je pribaviti mišljenje Ministarstva.
- (2) Prostorni plan ne može se donijeti ako bi se njegovim planskim rješenjima ugrozila opća sigurnost, preglednost i zaštita vanjske granice, obavljanje granične kontrole ili protočnost prometa preko vanjske granice.
- (3) 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 Ministarstva sukladno posebnom zakonu.

- (4) 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 vanjske granice i ako je to protivno odredbama međunarodnog ugovora.

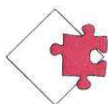
S poštovanjem,


NACELNICA
Dubravka Vilhelm

GRAD BELI MANASTIR

Primljeno: 08.04.2025.

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost



JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
31 000 Osijek, Europska avenija 11



KLASA: 350-03/25-37/5
URBROJ: 2158-85-08-25-2
U Osijeku, 08. travnja 2025. godine

GRAD BELI MANASTIR
Upravni odjel za graditeljstvo
i stambeno-komunalne poslove

Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira*
- zahtjevi za izradu, daju se

Veza: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-2-02-01-25-14 od 28. ožujka 2025. godine

Poštovani,

Dana 03. travnja 2025. godine zaprimljen je vaš dopis s obavijesti o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira (u daljnjem tekstu: Izmjena Plana) kojim tražite da vam se temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) dostave zahtjevi za izradu Izmjena Plana u roku od 30 dana. U prilogu dopisa dostavili ste Odluku o izradi Izmjena Plana („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“ broj 2/25- u daljnjem tekstu: Odluka).

Kako biste Izmjenu Plana izradili u skladu sa Prostornim planom Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik“ broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan, 16/22, 1/23-pročišćeni plan, 10/24 i 12/24-pročišćeni plan, - u daljnjem tekstu: PPOBŽ), dajemo sljedeće smjernice:

- uzeti u obzir planski koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet M301 prikazane na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni, željeznički, riječni i zračni promet, sukladno člancima 7. i 182. PPOBŽ,
- u izradi su VI. Izmjene i dopune PPOBŽ u kojima je, između ostaloga, a vezano za prioritetni projekt usmjeren na povratak Hrvatske vojske u vojarnu „Beli Manastir“, utvrđena površina posebne namjene buduće vojarne „Beli Manastir“, kao površina državnog značaja s uvjetima gradnje neposrednom provedbom PPOBŽ kao i područja posebnih ograničenja u korištenju (zaštitne i sigurnosne zone) oko vojarne, te je ove Izmjene Plana potrebno uskladiti s PPOBŽ u tom dijelu, kao i s ostalim dijelovima PPOBŽ s kojima Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira nije usklađen.

Također, napominjemo da smo uvidom u dostavljenu Odluku uočili sljedeće:

- u članku 9. navedeno je kako ovaj Zavod ima rok 15 dana od dana primitka Konačnog prijedloga Izmjene plana izdati mišljenje, što nije u skladu s člankom 107. stavkom 2. Zakona.

Kako bismo mogli što ažurnije i efikasnije sudjelovati u izradi Izmjene Plana u fazi javne rasprave i izdavanja mišljenja u skladu s člankom 107. Zakona, molimo vas da prilikom izrade Izmjene Plana u tekstualnom dijelu bude dodan materijal „Prikaz izmjena i dopuna Odredbi za provedbu“ u kojem će, na pročišćenim Odredbama za provedbu važećeg Plana, biti jasno označeno na koji način je svaka pojedina odredba, koja se odnosi na usklađenost s PPOBŽ, izmijenjena/transformirana i ugrađena u Izmjenu Plana, u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23).

S poštovanjem,



GRAD BELI MANASTIR		
Primljeno: 09.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	02-01	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
16	0	0,00





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK



KLASA: 350-02/25-01/73
URBROJ: 511-01-380-25-3
Osijek, 14. travnja 2025.

GRAD BELI MANASTIR
Gradonačelnik Tomislav Rob

KRALJA TOMISLAVA 53
31300 Beli Manastir

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira
- zahtjevi, dostavljaju se,

Veza: klasa: 350-03/24-37/1 i urbroj: 2158-2-02-01-25-14 od 28.3.2025.

Poštovani,

u vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom i dostavljene Odluke o izradi 5. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) dostavljamo smjernice da se kod izrade predmetnog plana trebaju definirati mjere i uvjeti zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 29/83., 36/85. i 42/86.), te sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća Grada Belog Manastira, kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Grada Belog Manastira. Navedeno se prvenstveno odnosi na mjere zaštite od potresa, poplava te požara.

Napominjemo da bi kod navedene Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja trebalo koristiti: Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“ 92/10 i 114/22), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ 8/06) i Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ 29/13 i 85/15).

Prilikom predmetne izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira potrebno je obratiti pažnju na:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,

- sigurnosne udaljenosti između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranje pristupa i operativnih površina za pristup i rad vatrogasnih vozila,
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara.

Slijedom navedenog, potrebno je navedene zahtjeve uzeti u obzir kod izrade predmetne Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira .

S poštovanjem,

GRAD BELI MANASTIR		
Primljeno: 22.04.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-02/24-01/01	01-01	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
23	0	0,00
		



PROČELNIK

Vonko Grgec

DOSTAVITI:

1. Naslovu, poštom-preporučeno
2. Pismohrani, ovdje

Zahtjev:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Osječko-baranjska, Sektor za granicu, HR-31000 Osijek, Trg Lavoslava Ružičke 1

- Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u Plan.

Zahtjev:

2. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11

- Temeljem usklađivanja s prostornim planom Osječko-baranjske županije, ucrtan je planski koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet M301.
- Utvrđena je površina posebne namjene kao i područja posebnih ograničenja u korištenju (zaštitne i sigurnosne zone).

Zahtjev:

3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96

- Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u Plan.

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

U postupku izrade Izmjena i dopuna Plana koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastruktura prostornih podataka (<https://www.nipp.hr>) te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s Pravilnikom, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i stvaranje plana "nove generacije". Time će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornog plana, ali i smanjiti administrativno i financijsko opterećenje građanima, poslovnim subjektima i investitorima kroz dostupnost prostornog plana putem jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) koji će na jednom mjestu okupiti sve prostorne planove i sve intervencije u prostoru sa svrhom povećanja korištenja informacijsko komunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat Izmjena i dopuna je sljedeći:

- 3.1. usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
- 3.2. usklađenje s novim granicama jedinica lokalne samouprave utvrđenim od strane Državne geodetske uprave i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana,
- 3.3. eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana,
- 3.4. izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom.

3.1. Usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije

Građevinska područja naselja

Na kartografski prikazu br. 1.2. „Građevinska područja“ prikazana su sva građevinska područja utvrđena u PPUG Belog Manastira.

Granice građevinskih područja naselja ovim izmjenama i dopunama nisu mijenjane.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja naselja u PPUG Belog Manastira iznosi 1084,31 ha.

PRIKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Tablica broj 1.

Redni broj	Naziv	Površina građevinskog područja naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Površina neuređenog dijela građevinskog područja naselja (ha)
1.	Gradsko naselje Beli Manastir	642,61	341,95	110,10	57,12
	Naselje Beli Manastir – područje „Brdo“	133,43	133,43	-	-
	Ukupno GP Beli Manastir	776,04	475,38	110,10	57,12
2.	Branjin Vrh	160,91	100,98	23,23	36,70
3.	Šećarana	87,84	59,50	28,34	-
4.	Šumarina	59,52	41,98	3,98	13,57
UKUPNO:		1084,31	677,84	165,65	107,39

Izvor: ZPPO

Namjena unutar građevinskog područja naselja

Građevinsko područje Gradsko naselje Beli Manastir sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Mješovita namjena (M3) – KN-1-1-3053,
- Poslovna namjena - uslužna (K) – KN-1-1-3261 (sekundarna namjena To, Rr)
- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211 (sekundarne namjene Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr),
- Proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka (I2) – KN-1-1-3212 (sekundarne namjene Dz, Dp, Dk, Ku, To, Rr, Bp),
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290,
- Površina infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) –KN-1-1-1902,
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8) –KN-1-1-3908,
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) – KN-1-1-3956,
- Željeznički kolodvor/stajalište (Žk) – KN-1-1-3957,
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) – KN-1-1-3958 (sekundarna namjena Ku),
- Posebna namjena državnog značaja (PN) – KN-1-1-1800.

Građevinsko područje naselja Beli Manastir – područje „Brdo“ sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S6) – KN-1-1-3006,

Građevinsko područje naselja Branjin Vrh sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290.

Građevinsko područje naselja Šećerana sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211(sekundarne namjene Dz, Dp, Dk, Th, To, Rr),
- Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7) – KN-1-1-3907.

Građevinsko područje naselja Šumarina sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290.

PRIKAZ NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (ha)

Tablica broj 2.

Naziv	S5 Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	S6 Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	M3 Mješovita namjena	K1 Poslovna namjena - uslužna	I1 Proizvodna namjena	I2 Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	Gr Grobije	IS2 Površina infrastrukture – željeznički promet državnog značaja	IS7 Površina infrastrukture – energetski sustav	IS8 Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	Ak Autobusni kolodvor/stajalište	Žk Željeznički kolodvor/stajalište	Bp Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	Pn Posebna namjena državnog značaja
Gradsko naselje Beli Manastir	424,4	27.6	25.88	12.13	113.96	1.21	17.61	8.95	-	3.46	0.22	0.03	0.27	6.88
Naselje Beli Manastir – područje „Brdo“	-	133.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Branjin Vrh	158.06	-	-	-	-	-	2.85	-	-	-	-	-	-	-
Šećarana	50.38	-	-	-	36.12	-	-	-	1.3	0.01	-	-	-	-
Šumarina	58.27	-	-	-	-	-	1.28	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNO:	691.11	161.03	25.88	12.13	150.08	1.21	21.74	8.95	1.3	3.47	0.22	0.03	0.27	6.88

Izvor: ZPPO

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (utvrđene u PPUG) ovim izmjenama i dopunama nisu mijenjane.

Na području PPUG Belog Manastira definirana su tri izdvojena građevinska područja izvan naselja, a to su:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Farma „Mala Karašica“,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje naselja Šećerana,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje „Adica“.

Ukupna površina planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u PPUG Belog Manastira iznosi 10,16 ha.

PRIKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Tablica broj 3.

Redni broj	Naziv	Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)
1.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Farma „Mala Karašica“	9,51	9,51	-	-
2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje naselja Šećerana,	0,26	0,26	-	-
3.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje „Adica“	0,39	0,39	-	-
UKUPNO:		10,16	10,16	-	-

Izvor: ZPPO

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Farma „Mala Karašica“ sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Proizvodna namjena – farma (I3) - KN-1-1-3213.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje naselja Šećerana sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje „Adica“ sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290.

**PRIKAZ NAMJENA UNUTAR IZDVOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA**

Tablica broj 4.

Naziv	I3 Proizvodna namjena – farma (ha)	Gr Groblje (ha)
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Farma „Mala Karašica“	9.51	-
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje naselja Šećerana,	-	0.26
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje „Adica“	-	0.39
UKUPNO:	9.51	0.65

Izvor: ZPPO

Posebna namjena

Utvrđena je površina posebne namjene kao površina „Posebna namjena državnog značaja“ prikazana na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora. Također su utvrđena područja posebnih ograničenja u korištenju (zaštitne i sigurnosne zone) oko vojarne prikazana na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i dodane Odredbe za provedbu odnosno pravila provedbe, sve sukladno PPOBŽ.

Cestovni promet

Autocesta AC 5 koja prolazi područjem Belog Manastira i nastavlja Osječko-baranjskom županijom u važećem prostornom planu Osječko-baranjske županije ucrтана kao planirana autocesta, što isto vrijedi za DC 517. S obzirom da se trenutno provodi transformacija Plana, ucrтano je sukladno važećem Prostornom planu kao planirana autocesta i planirana državna cesta. Prema istom pravilu ucrтan je i dio DC 517 iako je prema podacima Hrvatskih cesta upisana kao DC 550, a u transformiranom Planu zadržava vlastiti atribut DC 517.

U ostalim dijelovima cestovni promet na području Grada Belog Manastira usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Željeznički promet

Na području željezničkog prometa temeljem Prostornog plana Osječko-baranjske županije ucrтava se trasa planirane međunarodne željezničke pruge (trasa M 301), a u odredbe za provedbu dodaje se odredba o širini planskog koridora za željezničku prugu za međunarodni promet od 500,0 m.

U ostalim dijelovima željeznički promet na području Grada Belog Manastira usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Elektronička komunikacijska mreža

Sustav elektroničkih komunikacija na području Grada Beli Manastir usklađeno je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Za poglavlje 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara ne postoji odredba PPUG Beli Manastir kojom bi se povezao grafički dio, stoga se dodaje sljedeća odredba iz PPOBŽ, članak 84, stavak 1.

„Za razvoj mreže radija i televizije (RTV) potrebno je omogućiti izgradnju planiranih građevina, kako unutar tako i izvan građevinskih područja. Za izgradnju elemenata sustava RTV-a unutar građevinskih područja lokacije i građevine moraju biti u skladu s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za izgradnju odašiljačkih i pretvaračkih objekata RTV-a izvan građevinskih područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom, pri čemu je potrebno izbjegavati zaštićene prostore te voditi računa o vizualnom uklapanju u krajobraz“.

U ostalom dijelu sustav elektroničkih komunikacija na području Grada Belog Manastira usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Mineralne sirovine

U odredbama za provedbu je tekst članka 171 u cijelosti zamijenjen novim tekstom.

Obnovljivi izvori energije

U odredbama za provedbu je mijenjan članak 230. na način da su dodane dvije stavke (7) i (8) ,od kojih je stavka (7) prebačena iz članka 230.b. (koji je u cijelosti obrisao). Tekst članka 230.a. je u cijelosti zamijenjen novim tekstom i novim stavcima.

3.2. Usklađenje s novim granicama jedinica lokalne samouprave utvrđenim od strane Državne geodetske uprave i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana

Nakon analize administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira prema podacima dobivenim od Državne geodetske uprave utvrđeno je da ne odgovaraju granicama prikazanim u IV. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira.

S obzirom na naprijed navedeno administrativnu granicu Grada Belog Manastira bilo je potrebno korigirati te uskladiti ostale dijelove Plana.

Granice građevinskih područja su minimalno korigirane zbog prilagodbe katastru, zbog toga je došlo i do minimalnih razlika u površinama građevinskih područja. Površine građevinskih područja prikazane su u tablicama br. 1. i 3. u podnaslovu 3.1. „Usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije“.

3.3. Eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana

Granice pojedinih namjena su minimalno korigirane zbog prilagodbe katastru.

3.4. Izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom

Zbog usklađenja s Pravilnikom u građevinskim područjima naselja utvrđena je Proizvodna namjena (I1) na površinama na kojima su izgrađene ili UPU-om Grada Belog Manastira planirane površine proizvodne namjene te Proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka (I2) na površinama na kojima su izgrađene građevine proizvodne prehrambeno-prerađivačke namjene.

Utvrđena je namjena Groblje (Gr) na površinama postojećih groblja kao i za Javno groblje Beli Manastir koje je djelomično izgrađeno, a za koje je na snazi DPU javnog groblja Beli Manastir.

Gradsko odlagalište otpada u sanaciji, pretovarna stanica, reciklažno dvorište građevnog otpada, sortirnica, reciklažno dvorište i kompostana u PPUG su označeni simbolima, sukladno Pravilniku na površinama planiranim za navedene namjene planirana je Proizvodna namjena (I1).

Također su na površinama na kojima su izgrađene ili UPU-om Grada Belog Manastira planirane površine poslovne namjene, benzinske stanice, željeznički kolodvor, autobusni kolodvor i infrastrukturna namjena – energetska sustav, planirane navedene namjene.

4. TRANSFORMACIJA PLANA

Pravila provedbe zahvata prikazana su u tablici broj 6. "Specifikacija transformacije područja pravila provedbe" kao i područje namjene na koju se odnose.

SPECIFIKACIJA TRANSFORMACIJE PODRUČJA PRAVILA PROVEDBE

Tablica broj 5.

IZVORNI PLAN		TRANSFORMACIJA	
Namjena		Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP			
GP NASELJA (izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio)	S5	UPUG Beli Manastir	jednako obuhvatu UPUG Beli Manastir
	M3		
	K1		
	I1		
	I2		
	Gr		
	IS2		
	IS8		
	Ak		
	Žk		
	Bp		
	PN		
	S6	S6-a	jednako obuhvatu građevinskog područja naselja Beli Manastir – područje „Brdo“
	S5	UPU naselja Šećerana	jednako obuhvatu UPU naselja Šećerana
	I1		
	IS7	S5-a	jednako površini namjene u
	S5		

			građevinskim područjima naselja Branjin Vrh i Šumarina
	Gr	Gr	jednako površini postojećih groblja u u građevinskim područjima naselja Branjin Vrh i Šumarina
GPIN proizvodna gospodarska namjena (I2)	I3	I3	jednako površini namjene
GPIN groblje	Gr	Gr	jednako površini namjene
PRAVILA PROVEDBE IZVAN GP			
P1	osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	OVZP	jednako površini namjene
P2	vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	VZP	jednako površini namjene
P3	ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	OZP	jednako površini namjene
Š1	zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š1	jednako površini namjene
Š3	zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š1	jednako površini namjene
ŠZ	zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š1	jednako površini namjene
PO	ostalo zemljište	PŠ	jednako površini namjene
NT	ostalo zemljište	PŠ	jednako površini namjene
Vodotok	površine unutar voda-površine pod vodom V1	V1	jednako površini namjene
Jezero	površine unutar voda-površine pod vodom V1	V1	jednako površini namjene

4.1. Transaformacija Odredbi za provedbu

Odredbe za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira transformirane su sukladno Pravilniku.

IZVORNIK ODREDBI ZA PROVEDBU PPUG BELI MANASTIR S OZNAKAMA TRANSFORMACIJE

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe)

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planiranje (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima)/
proizlazi iz grafičkog dijela/ upućuje na primjenu drugog dijela Plana

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

MIJENJANI TEKST U OVIM IZMJENAMA PLANA: promjena (dodano), ~~promjena~~ (brisano)

II ODREDBE ZA PROVEDBU

A. ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJU AKTI ZA PROVEDBU PROSTORNIH PLANOVA 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 daljnjem 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",
 - grobља naselja Šećerana,
 - grobља «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, sortirnica, 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, sortirnica i kompostana) nalaze se unutar kč.br. 3058 k.o. Beli Manastir, unutar granica građevinskog područja naselja Beli Manastir.

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 postojeće prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:~~

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

- za planiranu autocestu u koridoru Vc,	200,0 m,
(izrađeno Idejno rješenje trase i Studija o utjecaju na okoliš)	
- za planiranu zaobilaznicu Belog Manastira	100,0 m,
- za željezničku prugu za međunarodni promet	500,0 m,
- za magistralne vodove vodoopskrbe	300,0 m,
- za ostale vodoopskrbne cjevovode	300,0 m,
- za kolektore odvodnog sustava	300,0 m,
- za vodne površine	300,0 m
- za dalekovode 110kV	500,0 m.

(3.2.3.)

(3) Širina koridora iz stavka 2. prethodnog stavka ovog članka, utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. (3.2.3.)

~~(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). (3.2.3.)

(6) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa zone elektroničke komunikacijske infrastrukture u radijusu od 1500 m. Područja Zone su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena. (2.2.1.)

(7) Unutar zaštitnih koridora postojeće infrastrukture moguće je planirati i novu istovrsnu infrastrukturu, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUG. (3.2.3.)

Članak 7.

Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u PPUG prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekata. (3.2.3.)

Utvrđene širine planskih koridora mogu biti i manje, a definirane su na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja. (3.2.3.)

Iznimno, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje. (3.2.3.)

Širina zaštitnog pojasa ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog pojasa ceste, i to za državne ceste 25,0 m, za županijske ceste 15,0 m i lokalne ceste 10,0 m. (3.2.3.)

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

Unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture. (3.2.3.)

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, (3.2.1.)
- područje pojačane erozije,
- vodozaštitno područje crpilišta "Livade", (3.2.2.)
- ~~inundacijski pojas~~ inundacijsko područje, (3.2.2.)
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- prostoru od 100 metara od granične crte. (3.2.2.)

(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.

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, (3.2.1.)
- istražni prostor mineralne sirovine i geotermalnih voda u energetske svrhe na temelju Odredbi iz PPŽ Osječko-baranjske,
- vodozaštitno područje crpilišta utvrđuje se na temelju Odluke o zaštiti izvorišta/crpilišta, donesene sukladno posebnom propisu, (3.2.2.)
- granicu inundacijskog ~~pojasa-područja~~ utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu. (3.2.2.)

Članak 10. (3.2.2.)

Uvjeti korištenja zaštićenih dijelova prirode, kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta, poplavnog područja i inundacijskog ~~pojasa-područja~~ 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. (3.2.1.)

- 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. (3.2.3.)

(1) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture izuzev ~~područja za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa-zone elektroničke komunikacijske infrastrukture 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~~ planiranja i građenja stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno odredbama ove odluke mogu graditi van građevinskog područja.

Članak 14. (3.2.3.)

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.

Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

Oko površine posebne namjene, utvrđene su zaštitne i sigurnosne zone u skladu s posebnim propisom.

U zaštitnim i sigurnosnim zonama određeni su uvjeti gradnje planovima lokalne razine, a u cilju zaštite interesa obrane propisuju se dodatni uvjeti:

- u zoni zabranjene gradnje za gradnju građevina obvezna je potvrda nadležnog ministarstva,
- u zoni ograničene gradnje I. primjenjuju se posebni uvjeti gradnje u skladu s prostornim planom, uzimajući u obzir postojeću okolnu gradnju:
 - a) zabrana gradnje građevina koje svojom visinom nadvisuju vojne građevine i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja,
 - b) zabrana gradnje industrijskih i energetske građevine, osim sunčanih elektrana za vlastite potrebe, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina, koje emitiranjem elektroenergetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i trajnost vojne građevine ili predstavljaju "unosan cilj" napada,
 - c) za gradnju građevina u ovoj zoni obvezna je potvrda nadležnog ministarstva."

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.

d) Objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

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 11/35/10(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

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.

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.

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.

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.

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.

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 direktan 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.

(S5-a) (I3)

(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.

(S5-a) (I3)

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. (1.4.6.)

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. (1.4.6.)

Članak 27.

Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica. (1.4.6.)

Članak 28.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica. (1.4.6.)

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.

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, poluprislonjene i prislonjene~~ slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

(S5-a) (I3)

Članak 33.

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ~~samostojeće~~ slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0m.

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

(4) ~~Prislonjene~~ Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0m.

(S5-a) (I3)

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.

(S5-a) (I3)

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.

(S5-a) (I3)

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 staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

(S5-a) (I3)

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.

(S5-a) (I3)

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°.

(S5-a) (I3)

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.

(S5-a) (I3)

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.

(S5-a) (I3)

Članak 40.

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

a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene 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 svijetla 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 podrumске 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 podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;

h) priključke na komunalnu infrastrukturu.

(S5-a) (I3)

Članak 41.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica, ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. (S5-a) (I3)

Članak 42.

Postojećom građevinom se smatra legalno izgrađena građevina. (S5-a) (I3)

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), suteran (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (P_k).

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

Članak 44.

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

Članak 45.

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

Članak 46.

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

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

- potkrovlje može biti samo jednoetažno.
- (S5-a) (I3)

Članak 47. (1.4.2.)

- (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 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana.
- (4) Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.
- (5) Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

Članak 48.

Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. (S5-a) (I3)

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. (S5-a) (I3)

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 zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.
- (2) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor.
- (3) Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.
- (4) Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

(S5-a) (I3)

Članak 51.

Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi. (S5-a) (I3)

Članak 52.

Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu. (S5-a) (I3)

Članak 53.

Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) utvrđene ovim Odredbama mogu se prostornim planovima uži 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.

(S5-a) (I3)

Članak 56.

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

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

Članak 57.

(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.

(S5-a) (I3)

Članak 58.

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

(S5-a) (I3)

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 izveden 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.

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.

(S5-a)

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 potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnja može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

(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.

(S5-a)

(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 VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig})
	U svim naseljima	
a) Samostojeći Slobodnostojeće	300	0,3
b) Poluprislonjeni Poluugrađene	250	0,4
c) Prislonjeni Ugrađene	150	0,5

(S5-a)

Članak 63.

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

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 62. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prilsonjeni 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.

(S5-a)

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.

(S5-a)

Uvjeti gradnje građevina

Članak 65.

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

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

Članak 66.

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

(S5-a)

2.2.3.2. Višestambene građevine

Članak 67.

Višestambena građevina je građevina s min. 4 stana.

(S5-a)

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.

(S5-a)

Članak 69.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m² u ostalim slučajevima.

(S5-a)

Članak 70.

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

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

(S5-a)

Uvjeti gradnje građevina

Članak 71.

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

(S5-a)

Članak 72.

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

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

(S5-a)

Članak 73.

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

(S5-a)

2.2.3.3. Građevine unutar građevinskog područja naselja - područja Brdo

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.

(S6-a)

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.

(S6-a)

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).

(S6-a)

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.

(S6-a)

Uvjeti gradnje građevina

Članak 78.

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

(S6-a)

Članak 79.

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

(S6-a)

Članak 80.

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

(S6-a)

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.

(S6-a)

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.

(S6-a)

Članak 83.

Dio građevne čestice u građevinskom područje naselja Beli Manastir-područje "Brdo" oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se

izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja naselja Beli Manastir.

(S6-a)

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 čestica prometa i infrastrukture.

Članak 86.

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

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 87.

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

(S5-a)

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/djetetu.

(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/djetetu.

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

Članak 90.

(1) Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku ~~69.~~ 70. 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.

(S5-a)

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.

(S5-a)

Uvjeti gradnje građevina

Članak 92.

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

(S5-a)

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 daljnjem tekstu : gospodarske namjene (PPUT)) su:

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

(S5-a)

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.

(S5-a)

Članak 97.

Gospodarske djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

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

(S5-a)

Članak 98.

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

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<p>d) tihe i čiste djelatnosti,</p> <p>e) sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:</p> <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 potkrovlje, - 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: • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • praonice 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. - Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica

		građevinskog područja.
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	- gospodarske građevine za sve gospodarske djelatnosti (PPUT)	- 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.

(S5-a)

Članak 99.

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

(S5-a)

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.

(S5-a)

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.

(S5-a)

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.

(S6-a)

Članak 105.

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

(S5-a)

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

(S5-a)

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.

(S5-a) (S6-a)

Članak 108.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

(S5-a)

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.

(S5-a) (S6-a)

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.

(S5-a) (S6-a)

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.

(S5-a)

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.

(S5-a) (S6-a)

Članak 113.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

(S5-a)

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.

(S5-a)

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.

(S5-a)

Članak 116.

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

(S5-a)

Članak 117.

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

(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.).

(S5-a)

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.

(S5-a)

Članak 119.

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

(S5-a)

2.2.6. Uvjeti gradnje sportsko-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.

(S5-a)

Članak 125.

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

(S5-a)

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 dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 127.

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

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 128.

(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.

(S5-a)

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.

(S5-a)

Članak 130.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

(S5-a)

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.

(S5-a)

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.

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. (S5-a)

(2) Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk, max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, (S5-a) a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

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

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.

(S5-a) (S6-a)

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.

(S5-a) (S6-a)

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.

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.

(S5-a)

2.2.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 143. (1.4.4.)

(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. (1.4.4.)

(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.

2.3.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

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, objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe, te infrastrukturnih građevina.

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

(13)

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.

(13)

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.

(Gr)

2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Članak 149.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- Na poljoprivrednom zemljištu:
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
 - objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe
 - gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede
 - rekreacijske građevine.
- U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
 - građevine infrastrukture, sukladno kartografskim prikazima,
 - građevine za gospodarenje šumom,
 - objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.
- Na vodama i unutar vodnog dobra
 - vodne građevine,
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine za vađenje pijeska i šljunka,
 - građevine za rekreaciju i to samo na temelju plana užeg područja.

Članak 149.a

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

(OVZP) (VZP) (OZP)

(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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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).

(OVZP) (VZP) (OZP)

Članak 151.

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

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

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

Članak 155.

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

(OVZP) (VZP) (OZP)

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 200,0 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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

Članak 158.

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

(1.) građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha,

(2.) građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha,

(3.) građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha,

(4.) građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha,

(5.) 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 bilinogojstvo 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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

Članak 159.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od građevinskog područja.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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 grlom 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
- ždrebad 0,75
- ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10
- janjad i jarad 0,05
- nojevi 0,25
- kunići 0,007
- pure 0,02
- tovnj 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 sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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 stavcima 2. i 3. ovog članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

(6) Udaljenosti propisane u stavcima 2. i 3. ovog 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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

Članak 164.b.

(1) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² 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 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

(OVZP) (VZP) (OZP)

Članak 164.c.

(1) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² 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 može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

(OVZP) (VZP) (OZP)

Članak 164.e.

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

(OVZP) (VZP) (OZP)

Članak 164.f.

(1) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 159.a. većima od 1000 m².

(2) Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svaki daljnjih započetih 500 m² 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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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).

(VZP) (OZP)

(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.

(VZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

Članak 166. (1.4.1.)

(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.

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 farme.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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 potkrovlje.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

2.3.2.3. Rekreatijske građevine van građevinskog područja

Članak 170.

(1) Rekreatijske 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) Rekreatijske građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 171. (1.4.9.)

(1) ~~Potencijalni istražni prostor za eksploataciju mineralnih sirovina i geotermalnih voda u energetske svrhe obuhvaća cjelokupno područje Grada.~~

Površina planirana za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda obuhvaća cjelokupno područje Grada.

(2) ~~Istražni prostori i površine za eksploataciju mineralnih sirovina i geotermalnih voda u energetske svrhe 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 i geotermalne vode u energetske svrhe.~~

Istraživanje i iskorištavanje (eksploatacija) ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe regulirana je neposrednom provedbom PPOBŽ.

(3) Istraživanje i iskorištavanje (eksploatacija) geotermalnih voda koje se ne koriste u energetske svrhe provodi se u skladu s posebnim propisima.

(4) Istražni prostori i eksploatacijska polja 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 zemljištu namjenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namjenjenom poljoprivredi

(5) Nova eksploatacijska polja mineralnih sirovina moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem projekata po posebnom propisu.

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.

(OVZP) (VZP) (OZP)

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. (2.1.1.)

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, trgovački 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.
(2.1.1.)

Članak 175.

Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste. (2.1.1.)

2.3.2.7. Ostale građevine van granica građevinskog područja

Članak 176. (1.4.5.)

Van granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja najveće tlocrtno površine do 30,0 m².

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 177.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe,
- 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.

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.

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, geotermalnih voda u energetske svrhe, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 182. (1.4.3.)

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

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

Članak 183. (1.4.3.)

(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	<ul style="list-style-type: none">- ispostave organa državne uprave- županijska izvršna tijela- gradska izvršna tijela	<ul style="list-style-type: none">- mjesni odbor
Školstvo	<ul style="list-style-type: none">- srednje škole- osnovne škole- učenički dom	<ul style="list-style-type: none">- osnovna škola
Kultura	<ul style="list-style-type: none">- kinematograf- muzeji- radio- knjižnice	<ul style="list-style-type: none">- dom kulture
Zdravstvo	<ul style="list-style-type: none">- opća bolnica- dom zdravlja- ljekarne- veterinarska ambulanta	<ul style="list-style-type: none">- zdravstvena stanica- ljekarna- veterinarska ambulanta
Socijalna skrb	<ul style="list-style-type: none">- 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. (1.4.16.)

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

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

Članak 186. (1.4.16.)

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. (1.4.16.)

(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.

Članak 188. (1.4.16.)

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. (2.1.1.)

~~(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. nadležnog Ministarstva 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. (2.1.1.)

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. (2.1.1.)

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. (2.1.1.)

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. (2.1.1.)

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. (2.1.1.)

(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 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. (2.1.1.)

(1) Širine koridora ~~iz članka 192. - 194. ove Odluke~~ za nove ulične koridore, 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.

Članak 196. (2.1.1.)

(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.

Članak 196.a. (2.1.1.)

(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 dvosmjernan 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 dvosmjernan 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.

Članak 197. (2.1.1.)

(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. (1.4.7.)

(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.

Članak 199. (1.4.7.)

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

Članak 200. (1.4.7.)

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

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

m od građevine,

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

(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.

Članak 202.

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

Članak 203. (2.1.1.)

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

Članak 204. (2.1.1.)

(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. (2.1.1.)

(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. (2.1.1.)

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

Članak 207. (2.1.1.)

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. (2.1.2.)

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.

U konačnici su planirani cestovno-željeznički prijelazi u razini u km 21+565, km 23+568, km 25+964, km 28+852 i km 30+821 uz trasu željezničke pruge za međunarodni promet M301. Do realizacije konačnog rješenja moguća su druga prijelazna rješenja u skladu s posebnim propisom i uvjetima javnopravnog tijela.

Članak 209. (2.1.2.)

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

Članak 210. (2.1.2.)

(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.

Članak 211. (2.1.2.)

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. (2.1.2.)

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

Članak 214. (2.2.1.)

(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.

Članak 215. (2.2.1.)

(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.

Članak 216. (2.2.1.)

(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 prihvat) 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.

Članak 217. (2.2.1.)

(1) Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj ~~2A (2.2.1.)~~ na sljedeći način:

- postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji,
- ~~područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa.~~ zona elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) Unutar ~~područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa~~ (zone elektroničke komunikacijske infrastrukture) 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~~ zone elektroničke komunikacijske infrastrukture 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.

Članak 218. (2.2.1.)

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.

Članak 219. (2.2.1.)

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.

Za razvoj mreže radija i televizije (RTV) potrebno je omogućiti izgradnju planiranih građevina, kako unutar tako i izvan građevinskih područja. Za izgradnju elemenata sustava RTV-a unutar građevinskih područja lokacije i građevine moraju biti u skladu s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za izgradnju odašiljačkih i pretvaračkih objekata RTV-a izvan građevinskih područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom, pri čemu je potrebno izbjegavati zaštićene prostore te voditi računa o vizualnom uklapanju u krajobraz.

5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Članak 220. (2.3.2.)

(1) Postojeći vodovi elektroenergetske mreže na području PPUG-a su:

- DV 2x400 kV Ernestinovo- Pecs (R. Mađarska)
- DV 110 kV Osijek 2- TS Beli Manastir
- DV 110 kV Valpovo- Beli Manastir
- TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir
- DV 35 kV Kneževi Vinogradi- Beli Manastir
- DV 35 kV TS Beli Manastir- TS Branjin Vrh
- TS 35/10(20) kV Branjin Vrh

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
- TS 110/x kV Branjin Vrh

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.

Članak 221. (2.3.2.)

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. (2.3.2.)

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

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

Članak 223. (2.3.2.)

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

Članak 224. (2.3.2.)

- (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. (2.3.2.)

- (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. (2.3.2.)

- (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.

Članak 227. (2.3.2.)

- (1) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže ili gdje postoji mreža na krovnim 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. (2.3.2.)

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. (2.3.2.)

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.

Članak 230. (1.4.8.)

(1) Na prostoru Grada Belog Manastira omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, energija iz geotermalne vode, 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 ekonomske isplativosti.

(3) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav.

(4) Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski i/ili prijenosni sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se grade postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije iznosi 0,7.

(6) Sunčane 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.

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

(8) Građevine i postrojenja za proizvodnju električne/toplinske energije koja koriste obnovljive izvore energije, mogu se planirati ako su osigurani uvjeti za priključenje na energetska mrežu u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Članak 230.a. (1.4.8.)

~~(1) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:~~

- ~~— kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici,~~
- ~~— na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina.~~

~~(2) Kada se postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi~~

~~— unutar granica građevinskih područja gospodarske i poslovne namjene definiranim ovim planom ili planom užeg područja;~~

~~— izvan granica građevinskih područja uz uvjet 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. Navedene udaljenosti mogu se smanjiti (ne manje od 25 m) pod uvjetom da se uz granice građevne čestice postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije i granica prema granicama građevinskih područja naselja, zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno~~

~~željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice formira zaštitni zeleni pojas širine minimalno 10 metara, a koji se sastoji od visokog (drveće) i niskog (grmlje) zelenila.~~

~~(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) Sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguća 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).~~

- (1) Sunčane elektrane mogu se graditi:
 - u građevinskim područjima naselja
 - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene
 - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
 - na poljoprivrednim površinama koje su Zakonom definirane u kategoriju „ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi,
 - izvan građevinskih područja:
 - o ukoliko se definira točna lokacija i uvjeti gradnje ovim Planom
 - o u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe
 - o na ostalim površinama u skladu sa Zakonom.
- (2) Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu sa Zakonom.
- (3) Vjetroelektrane se mogu graditi izvan građevinskih područja u skladu sa stavkom 11. ovog članka.
- (4) Hidroelektrane bez hidroloških zahvata mogu se graditi na svim vodotocima.
- (5) Bioelektrane se mogu graditi:
 - u građevinskim područjima naselja na površinama na kojima je određena gospodarska namjena i namjena infrastrukturnih sustava, osim za linijske infrastrukturne sustave
 - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene
 - izvan građevinskih područja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.
- (6) Geotermalne elektrane mogu se graditi na površinama eksploatacijskih polja geotermalne vode u energetske svrhe u skladu s posebnim propisima.
- (7) Geotermalne bušotine s pripadajućim postrojenjima za vlastite potrebe mogu se graditi u skladu sa Zakonom.
- (8) Osim geotermalnih elektrana i geotermalnih bušotina za vlastite potrebe iz prethodnih stavaka „geotermalne vode u energetske svrhe mogu se koristiti na cjelokupnom prostoru Grada
- (9) Realizacija elektrana i postrojenja koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije iz prethodnih stavaka moguća je ako se definiraju točna lokacija i uvjeti gradnje ovim Planom

(10) Pri planiranju lokacija za korištenje sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje sunčanih elektrana na postojeće građevine te iznad parkirališnih površina. Za lokacije koje se planiraju na poljoprivrednom zemljištu prednost treba dati agrosunčanim elektranama.

(11) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže;
- pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune;
- za sunčane elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica;
- za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udalжити minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica."

Članak 230.b:

~~(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene moguća je gradnja svih vrsta postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije~~

~~(2) Unutar građevinskih područja naselja na područjima gospodarske namjene definiranim ovim planom ili planom užeg područja omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije svih vrsta.~~

~~(3) Unutar građevinskih područja naselja na područjima poslovne namjene definiranim ovim planom ili planom užeg područja omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije sunca.~~

~~(4) Na ostalim područjima unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurse koriste obnovljive izvore energije sunca (sunčani kolektori) mogu se kao prateća djelatnost graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina (ne odnosi se na urbanu opremu i sl.) sukladno posebnim propisima.~~

~~(5) Postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada nije dozvoljeno unutar zona ili pojedinačnih zgrada za koje je aktom o zaštiti istih to zabranjeno.~~

~~(6) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije (osim energije sunca) unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:~~

~~— Na područjima gospodarske namjene 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.~~

5.5. PLINOVODI

Članak 231. (2.3.1)

Na području PPUG-a nalazi se dio magistralnog plinovoda Bolman - Beli Manastir DN 200/50 i mjerno-redukcijska stanica MRS Beli Manastir.

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.

Članak 232. (2.3.1)

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

Članak 233. (2.3.1)

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

Članak 234.

Izgled sustava vidljiv je na grafičkom prilogu.

Članak 235. (2.3.1)

Plinovodi se polažu u javnim površinama.

Članak 236. (2.3.1)

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

Članak 237. (2.3.1)

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

Članak 238. (2.3.1)

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

Članak 239. (2.3.1)

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

Članak 240. (2.3.1)

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

Članak 241. (2.3.1)

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

Članak 242. (2.3.1)

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

Članak 243. (2.3.1)

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

Članak 244. (2.3.1)

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. (2.3.1)

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

5.6. VODOOPSKRBA

Članak 246. (2.4.1.)

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

Članak 247. (3.2.2.)

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

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

Članak 248. (3.2.2.)

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

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

Članak 249. (2.4.1.)

(1) Na kartografskom prikazu ~~"2.E. 2.4.~~ "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 orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

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

Članak 250. (2.4.1.)

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

Članak 251. (2.4.1.)

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. (2.4.2.)

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.

Članak 253. (2.4.2.)

(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.

Članak 254. (2.4.2.)

Prijemnici~~ai~~ za prihvrat 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.

Članak 255. (2.4.2.)

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

Članak 256. (2.4.2.)

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

Članak 257. (2.4.2.)

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

Članak 258. (2.4.2.)

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

Članak 259. (2.4.2.)

(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 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

Članak 260. (2.4.2.)

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.

Članak 261. (2.4.2.)

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.

.1

5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

Članak 262. (2.4.3.)

(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.

Članak 263.

(1) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe ~~i inundacijski pojas te inundacijsko područje~~, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu. (3.2.2.)

(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. (3.2.2.)

(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. (3.2.2.)

(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. (2.4.4.)

(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. (3.2.2.)

Članak 264. (2.4.1.)

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. (3.1.3.)

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

- područje Baranjske planine,
- šuma Haljevo.

(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. (3.1.3.)

(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, športsko-rekreacijskih i sl. građevina.

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

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 267. (3.1.2.)

(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 orijentacijski 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, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

Članak 268.

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

Članak 269. (3.1.2.)

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

Članak 270. (1.4.10.)

- (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.

Članak 271. (1.4.10.)

- (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.

Članak 272. (1.4.10.)

- (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 prihvata 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".

Članak 273. (1.4.10.)

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

Članak 274. (1.4.10.)

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 izbjeći postavljanje na način da se ometa preglednost vozilima prilikom priključenja na prometne tokove.

Članak 275. (1.4.10.)

- (1) Na području odlagališta otpada Beli Manastir smještena je planirana pretovarna stanica.
- (2) Minimalna površina građevne čestice za pretovarnu stanicu iznosi 1.500 m². Unutar planirane građevne čestice planira se gradnja objekta pretovarne stanice, prometno-manipulativne površine, prilazne rampe pretovarne stanice, kolne vage, objekta za zaposlene, parkirališta za zaposlene, parkirališta za kamione, zelenih površina 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 plaotrebno 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/separator ulja i masti.
- (8) Planirana građevina pretovarne stanice priključiti će se na javne sustave za opskrbu električnom energijom, vodom, elektroničkih komunikacija, odvodnje i sl.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 278. (1.4.10.)

Na području Grada utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

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

Članak 279. (1.4.10.)

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.

Članak 280.(1.4.10.)

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

- načiniti katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica,
- utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma,
- vršiti pošumljavanje s autohtonim vrstama i 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.(1.4.10.)

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

Članak 282.(1.4.10.)

- (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 mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

Članak 283.(1.4.10.)

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

Članak 284.(1.4.10.)

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

- a) Zaštita tla
 - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
 - gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
 - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 270.-277. ove Odluke,
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
- b) Zaštita voda
 - mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
 - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
 - gradnjom obilaznice kojom će se smanjiti tranzitni promet u Belom Manastiru.
- d) Zaštita šuma
 - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina"

- gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke
- e) Zaštita životinja
- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograda, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

9. MJERE ZAŠTITE OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

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).

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 285.(1.4.11.)

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.(1.4.11.)

(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.(1.4.11.)

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

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

Članak 288.(1.4.11.)

(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.(1.4.11.)

Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 290.(1.4.11.)

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.(1.4.11.)

(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) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 292.(1.4.11.)

(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.(1.4.11.)

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

Članak 294.(1.4.11.)

(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.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 295.(1.3.2.)

(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 (UPU 2-1 i UPU 2-2),
- naselja Branjin Vrh - zapad (UPU 3-1, UPU 3-2 i UPU 3-3),
- naselja Branjin Vrh - jug.

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.

Članak 297.

~~De 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. (NIJE MOGUĆE SUKLADNO PRAVILNIKU)~~

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 298.(1.4.12.)

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.(1.4.12.)

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.(1.4.12.)

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.(1.4.13.)

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.(1.4.13.)

(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 sanitarne prostorije, max. građevinske (bruto) površine 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s predprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne 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 tavanjskog 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.

Članak 303.(1.4.13.)

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.(1.4.14.)

(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

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:

- A) na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
- B) 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 suteran, prizemlje i potkrovlje.

(10) Krovšte 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.

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.

4.2. Transaformacija grafičkog dijela plana

Tablica broj 6: "Specifikacija transformacije grafičkog dijela Plana"

Izvorni plan	Transformacija		
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	Kod	Oznaka/Naziv/Vlastit a oznaka naziv(VON/Dodatni naziv teme (DNT)	Napomena
Karta1. Korištenje i namjena površina	Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora		
	KN-1-1		
Obuhvat prostornog plana	OB-1-1-3001	Obuhvat prostornog plana	S obzirom na neusklađenost administrativnu granicu Grada Belog Manastira bilo je potrebno korigirati.
Građevinsko područje – izgrađeni dio	KN-2-1-3302		poligon Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 1.2. „Građevinska područja“
Građevinsko područje – neizgrađeni dio	KN-2-1-3303		poligon Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 1.2. „Građevinska područja“
Pogranično područje			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“ poligon
Građevinsko područje naselja (izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio)	KN-1-1-3005	S5 Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3053	M3 Mješovita namjena	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3261	K1	

		Poslovna namjena - uslužna	
	KN-1-1-3211	I1 Proizvodna namjena	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3212	I2 Proizvodna namjena – prehrambeno- prerađivačka	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3290	Gr Groblje	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3907	IS7 Površina infrastrukture – energetski sustav	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3908	IS8 Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3956	Ak Autobusni kolodvor/stajalište	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3957	Žk Željeznički kolodvor/stajalište	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3958	Bp Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-1800	Pn Posebna namjena državnog značaja	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Beli Manastir – područje „Brdo“	KN-1-1-3006	S6 Stambena namjena- poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - proizvodna gospodarska namjena	KN-1-1-3213	I3 Proizvodna namjena - farma	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - groblje	KN-1-1-3290	Gr Groblje	Minimalna prilagodba katastru
Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vrijedno obradivo tlo (P2)	KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Ostala obradiva tla (P3)	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Gospodarska šuma (Š1)	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom

		značaja	
Šuma posebne namjene (Š3)	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Ostalo šumsko zemljište osnovne namjene (ŠZ)	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Ostalo poljoprivredno tlo (PO)	KN-1-1-1399	Ostalo zemljište	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Neplodno tlo (NT)	KN-1-1-1399	Ostalo zemljište	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vodotok	KN-1-1-3321	V1 Površina unutarnjih voda-površina pod vodom	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Jezero (J)	KN-1-1-3321	V1 Površina unutarnjih voda-površina pod vodom	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Gradsko odlagalište otpada u sanaciji	KN-1-1-3211	I1 Proizvodna namjena	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Pretovarna stanica			
Reciklažno dvorište građevnog otpada			
Sortirnica			
Reciklažno dvorište			
Kompostana			
Državna cesta – Autocesta Budimpešta-Ploče			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Ostale državne ceste			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Županijske ceste			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Važnije lokalne ceste			Ne postoji kod teme, prema

			Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Ostale ceste			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Raskrižje ceste u dvije razine			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Denivelirani cestovni prijelaz			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Stalni granični cestovni prijelaz			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Željeznička pruga za međunarodni promet			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Željeznička pruga za poseban promet			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Međunarodni i međumjesni željeznički kolodovor			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Cestovno-željeznički prijelaz u nivou			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Stalni granični željeznički prijelaz			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku –

			prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Karta 2.A. Promet	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav		
	IS-1-1 Cestovni promet		
Državna cesta – Autocesta Budimpešta-Ploče	IS-1-1-1002	Autocesta - planirano	-linija
Ostale državne ceste	IS-1-1-1003	Cesta državnog značaja	-linija
	IS-1-1-1004	Cesta državnog značaja-planirano	-linija
Županijske ceste	IS-1-1-2005	Cesta područnog (regionalnog) značaja	-linija
Važnije lokalne ceste			
Ostale ceste koje nisu razvrstane	IS-1-1-3007	Cesta lokalnog značaja	-linija
Raskrižje ceste u dvije razine	IS-1-1-2116	Raskrižje u dvije ili više razina - planirano	-poligon
Denivelirani cestovni prijelaz	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Stalni granični cestovni prijelaz	IS-1-1-1102	Cestovni granični prijelaz državnog značaja - planirano	-poligon
Karta 2.A. Promet	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav		
	IS-1-2 Željeznički promet		
Željeznička pruga za međunarodni promet	IS-1-2-1001	Željeznička pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturuom	-linija
Željeznička pruga za poseban promet	IS-1-2-3008	Željeznička pruga za posebni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturuom	-linija
Međunarodni i međumjesni željeznički kolodovor	IS-1-2-3010	Željeznički kolodvor/stajalište	-linija
Cestovno-željeznički prijelaz u nivou	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Stalni granični željeznički prijelaz	IS-1-2-1101	Željeznički granični prijelaz državnog značaja	-poligon
Karta 2.B. Pošta i elektroničke komunikacije	Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav		
	IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža		
Izvršna jedinica	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Poštanski ured (PU)	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Pristupna centrala	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u	-poligon

		nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja	
Udaljeni pretplatnički stupanj	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja	-poligon
Korisnički i spojni vodovi	IS-2-1-3001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	-linija
Bazna(osnovna) postaja sa samostojećim antenskim stupom	IS-2-1-2201	Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja	-poligon
Područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa	IS-2-1-2300	Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) - planirano	-poligon
Karta 2.B. Pošta i elektroničke komunikacije	Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara		
RTV veze	IS-2-2-1001	Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružitelja usluga zemaljske radiodifuzija od državnog značaja	-linija
Odašiljački i pretvarački objekti	IS-2-2-1101	Građevina namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske	-poligon
Karta 2C. Cijevni transport plina	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav IS-3-1 Nafta i plin		
Magistralni plinovod -postojeći	IS-3-1-1301	Plinovod državnog značaja uključivo terminal, prihvatno-otpremna i/ili mjerno-regulacijska (redukcijska) stanica tehnološki povezana s tim cjevovodom	linija
Lokalni plinovod	IS-3-1-3303	Plinovod s	linija

-postojeći		pripadajućim građevinama i uređajima	
Mjerno- redukcijska stanica postojeća	-	-	Ne postoji zaseban kod teme prema Pravilniku, sastavni je dio magistralnog plinovoda
Karta 2D. Elektroenergetika	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav		
	IS-3-2 Elektroenergetika		
TS 110/10(20) kV - planirana	IS-3-2-2012	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje područnog(regionalnog) značaja- planirano	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
TS 110/35/10(20) kV - postojeća	IS-3-2-2011	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje područnog(regionalnog) značaja	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
TS 35/10(20) kV - postojeća	IS-3-2-2011	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje područnog(regionalnog) značaja	Trafostanice TS 110/35/10(20) kV i TS 35/10(20) kV Imaju jedinstveni kod teme, tj način prikaza je isti za obje građevine
Dalekovod 400 kV (dvostruki) - postojeće	IS-3-2-1001	Dalekovod 400 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	Linija transformacijom se dvostruki vodovi prikazuju kao jednostruki.
Dalekovod 110 kV - postojeće	IS-3-2-2001	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Dalekovod 110 kV - planirano	IS-3-2-2002	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	linija
Dalekovod 110 kV (dvostruki) - planirano	IS-3-2-2002	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	Linija transformacijom se dvostruki vodovi prikazuju kao jednostruki.
Dalekovod 35 kV - postojeće	IS-3-2-2003	Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Karta 2E. Vodnogospodarski sustav	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav		
	IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda		
Vodozahvat/Vodocrpilište	IS-4-1-2201	VV-Vodna građevina za javnu vodoopskrbu	Ne postoji kod, prema Pravilniku;

		područnog (regionalnog) značaja	transformira se kao Vodna građevina za javnu vodoopskrbu područnog (regionalnog) značaja
Crpna stanica			Ne postoji kod, prema Pravilniku
Vodosprema	IS-4-1-3201	VV-Vodna građevina za vodoopskrbu	Ne postoji kod, prema Pravilniku; transformira se kao Vodna građevina za vodoopskrbu
Vodosprema - planirano	IS-4-1-3202	VV-Vodna građevina za vodoopskrbu - planirano	Ne postoji kod, prema Pravilniku; transformira se kao Vodna građevina za vodoopskrbu
Magistralni vodoopskrbni cjevovod	IS-4-1-2001	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Magistralni vodoopskrbni cjevovod - planirano	IS-4-1-2002	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	linija
vodoopskrbni cjevovod	IS-4-1-3001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
vodoopskrbni cjevovod - planirano	IS-4-1-3002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima-planirano	linija
Karta 2E. Vodnogospodarski sustav	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav IS-4-2 Odvodnja otpadnih voda		
Uređaj za pročišćavanje	IS-4-2-2101	ZV; Vodna građevina za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja	Ne postoji kod, prema Pravilniku; transformira se kao Vodna građevina za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja ; dodati će se opis u atributnu tablicu; poligon

Ispust	IS-4-2-3107	Oi Ispust u prijemnik	poligon
Glavni dovodni kanal-kolektor	IS-4-2-2001	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Glavni dovodni kanal-kolektor - planiran	IS-4-2-2002	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima-planirano	linija
Ostali dovodni kanali	IS-4-2-3001	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Ostali dovodni kanali – planirano	IS-4-2-3002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano	linija
Karta 2E. Vodnogospodarski sustav	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav		
	IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda		
Nasip	IS-4-3-3201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Osnovna kanalska mreža	IS-4-3-3201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	linija ; Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda
Detaljna kanalska mreža	IS-4-3-3201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	linija ; Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda
Karta 2E. Vodnogospodarski sustav	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav		
	IS-4-4 Melioracijska odvodnja		
Osnovna kanalska mreža			Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u

			segmentu Uređenje vodotoka i voda (IS-4-3-3201)
Šećeransko jezero			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 1.1. „Namjena prostora“
Vodotok			Ne postoji kod teme, prema Pravilniku – prikazuje se na kartografskom prikazu 1.1. „Namjena prostora“
Granica sliva			Ne postoji kod, prema Pravilniku
Karta 3.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Uvjeti korištenja	Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti ZP-1-2 Kulturna baština		
Zaštićena graditeljska baština Arheološko područje - postojeće	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra	Poligon
Zaštićena graditeljska baština Arheološko područje - planirano	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra	Poligon
Zaštićena graditeljska baština Arheološki pojedinačni lokalitet – u postupku preventivne zaštite - planirano	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra	Poligon
Povijesni sklop i građevina Sakralna građevina	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra	Poligon
Memorijalna baština Spomenik antifašizma	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra	Poligon
Karta 3.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Uvjeti korištenja	Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti ZP-1-3 Krajobraz		
Krajobraz Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz	ZP-1-3-3001	Krajobraz	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Karta 3.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Uvjeti korištenja	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-1 Tlo		
Područje najvećeg	ZP-2-1-2003	Područje najvećeg	poligon

intenziteta potresa (stupanj VII MCS ljestvice)		intenziteta potresa (VII stupnja i više MCS)	
Seizmotektonski aktivno područje	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Područje pojačane erozije			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Karta 3.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Uvjeti korištenja	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-2 Vode i more		
Vodozaštitno područje-II i III zona zaštite	ZP-2-2-2003	[I.] Zone sanitarne zaštite izvorišta (II. i III.)	Poligon
Vodotok (II kategorija)			Ne postoji kod, prema Pravilniku
Granica inundacijskog pojasa	ZP-2-2-3006	Inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja	Poligon
Karta 3.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Uvjeti korištenja	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-3 Područja posebnih ograničenja		
Područje 100 metara od granične crte	ZP-2-3-3002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	poligon
Karta 3.B. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana KN-3-2 Smjernice za izradu prostornih planova užih područja/Provedba s detaljnošću UPU-a		
Obuhvat obavezne izrade prostornog plana (UPU)	KN-3-2-3021	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja UPU	Poligon Sukladno pravilniku obuhvati planiranih UPU-a smanjeni su, odnosno planirani samo za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja.
Karta 3.B. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-3 Područja posebnih ograničenja		
Oblikovanje zemljišta uz	-	-	Ne postoji kod

infrastrukturne građevine			teme prema Pravilniku
Napušteno odlagalište otpada	-	-	Sukladno podacima Grada i Plana gospodarenja otpadom grada B. Manastira za razdoblje 2017- 2022. sva napuštena odlagališta otpada su sanirana
Karta 4.A. Građevinska područja Gradsko naselje Beli Manastir	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – izgrađeni dio	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – neizgrađeni dio	KN-2-1-3303	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – neuređeni dio	KN-2-1-3304	Neuređeno	Minimalna prilagodba katastru
Gradsko odlagalište otpada u sanaciji			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
Pretovarna stanica			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
Reciklažno dvorište građevnog otpada			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
Sortirnica			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
Reciklažno dvorište			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na

			kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
Kompostana			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
Autocesta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Ostale državne ceste			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Magistralni plinovod -postojeći			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Mjerno- redukcijaska stanica postojeća			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
TS 110/35/10(20) kV - postojeća			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Dalekovod 110 kV - postojeće			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Dalekovod 110 kV - planirano			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Dalekovod 110 kV (dvostruki) - planirano			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na

			kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Dalekovod 35 kV - postojeće			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Arheološko područje			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti
Područje pojačane erozije			Ne postoji kod, prema Pravilniku
Vodozaštitno područje-II zona zaštite			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2- 2] Vode i more; Poligon
Vodozaštitno područje- III zona zaštite			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2- 2] Vode i more; Poligon
Granica neuređenog inundacijskog pojasa			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2- 2] Vode i more; Poligon
Infrastrukturni koridori planiranih cesta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih dalekovoda			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih vodoopskrbe			Ne postoji kod, prema Pravilniku;

			Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih odvodnje			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Karta 4.B. Građevinska područja Naselje Branjin Vrh	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – izgrađeni dio	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – neizgrađeni dio	KN-2-1-3303	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – neuređeni dio	KN-2-1-3304	Neuređeno	Minimalna prilagodba katastru
Dalekovod 110 kV (dvostruki) - planirano			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Arheološko područje			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti
Vodozaštitno područje- III zona zaštite			Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2-2] Vode i more; Poligon
Granica inundacijskog pojasa			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2-2] Vode i more; Poligon
Infrastrukturni koridori planiranih dalekovoda			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.

			„Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih vodoopskrbe			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih odvodnje			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Napušteno odlagalište otpada -postojeće			Sukladno podacima Grada i Plana gospodarenja otpadom grada B. Manastira za razdoblje 2017-2022. sva napuštena odlagališta otpada su sanirana
Obuhvat obavezne izrade prostornog plana – Urbanistički plan uređenja			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana
Karta 4.C. Građevinska područja Naselje Šećerana	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – izgrađeni dio	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – neizgrađeni dio	KN-2-1-3303	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Ostale državne ceste			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
TS 110/10(20) kV - planirana			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3.

			Energetski sustav
TS 35/10(20) kV - postojeća			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Dalekovod 35 kV - postojeće			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Dalekovod 110 kV (dvostruki) - planirano			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav
Zaštitni koridori dalekovoda			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Granica neuređenog inundacijskog pojasa			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2- 2] Vode i more; Poligon
Cjelokupno područje naselja nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2- 2] Vode i more; Poligon
Infrastrukturni koridori planiranih cesta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih dalekovoda			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“

Infrastrukturni koridori planiranih vodoopskrbe			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih odvodnje			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Obuhvat obavezne izrade prostornog plana – Urbanistički plan uređenja (Za građ. područje Šećerana)			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana
Karta 4.D. Građevinska područja Naselje Šumarina	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – izgrađeni dio	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – neizgrađeni dio	KN-2-1-3303	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – neuređeni dio	KN-2-1-3304	Neuređeno	Minimalna prilagodba katastru
Autocesta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Ostale državne ceste			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Dalekovod 110 kV (dvostruki) - planirano			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Granica neuređenog inundacijskog pojasa			Ne postoji kod, prema Pravilniku;

			Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2-2] Vode i more; Poligon
Cjelokupno područje naselja nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2-2] Vode i more; Poligon
Infrastrukturni koridori planiranih cesta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih dalekovoda			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih odvodnje			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Obuhvat obavezne izrade prostornog plana – Urbanistički plan uređenja			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 1.3. „Provedba prostornog plana“
Karta 4.E. Građevinska područja Naselja Beli Manastir – područje „Brdo“	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja – izgrađeni dio	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Dalekovod 110 kV (dvostruki) - planirano			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom

			prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Ostale državne ceste			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Arheološko područje			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“
Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“
Područje pojačane erozije			Ne postoji kod, prema Pravilniku;
Granica neuređenog inundacijskog pojasa	ZP-2-2-3006	Inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja	Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2- 2] Vode i more; Poligon
Infrastrukturni koridori planiranih cesta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih dalekovoda			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Karta 4.F. Izdvojena građevinska područja izvan naselja Farma „Mala Karašica“ i Groblje naselja Šećerana	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja –	KN-2-1-3202	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru

proizvodna gospodarska namjena – izgrađeni dio			
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – groblje – izgrađeni dio	KN-2-1-3202	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Dalekovod 110 kV (dvostruki) - planirano			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Cjelokupno područje naselja nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2-2] Vode i more; Poligon
Infrastrukturni koridori planiranih dalekovoda			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih vodoopskrbe			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Karta 4.G. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje „Adica“	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – groblje – izgrađeni dio	KN-2-1-3202	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Autocesta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Ostale državne ceste			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“

Dalekovod 110 kV (dvostruki) - planirano			Ne postoji kod, prema Pravilniku Prikazano na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Arheološko područje			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti
Cjelokupno područje naselja nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. [ZP-2- 2] Vode i more; Poligon
Infrastrukturni koridori planiranih cesta			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih dalekovoda			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Infrastrukturni koridori planiranih odvodnje			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“

5. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Tablica broj 7.

Red. broj	NAMJENA POVRŠINA		OZNAKA	UKUPNO (ha)	%	stan/ha
1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	Ukupno		1085,91	17,411	7,34223
		Izgrađeni dio		681,04	10,919	11,7071
1.1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	Ukupno		1084,31	17,385	7,35306
		Izgrađeni dio		679,44	10,893	11,7347
	NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA					
	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva		S5	691,11	11,081	11,5365
	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva		S6	161,03	2,5819	49,5125
	Mješovita namjena		M3	25,88	0,4149	308,076
	Poslovna namjena - uslužna		K1	12,13	0,1944	657,296
	Proizvodna namjena		I1	150,08	2,4063	53,125
	Proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka		I2	1,21	0,0194	6589,26
	Groblje		Gr	21,74	0,3485	366,743
	Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja		IS2	8,95	0,1435	890,838
	Površina infrastrukture – energetski sustav		IS7	1,3	0,0208	6133,08
	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav		IS8	3,47	0,0556	2297,69
	Autobusni kolodvor/stajalište		Ak	0,22	0,0035	36240,9
	Željeznički kolodvor/stajalište		Žk	0,03	0,0004	265767
	Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva		Bp	0,27	0,0043	29529,6
	Posebna namjena državnog značaja		PN	6,88	0,1103	1158,87
1.2.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	Ukupno		10,16	0,1629	784,744
		Izgrađeni dio		10,16	0,1629	784,744
	NAMJENE UNUTAR IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA					
	Proizvodna namjena - farma		I3	9,51	0,1524	838,381
	Groblje		Gr	0,65	0,0104	12266,2
2.	POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	Ukupno		5142,39	82,451	1,55045
	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		OVZP	1211,75	19,428	6,5797
	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		VZP	2043,90	32,771	3,9009
	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		OZP	14,81	0,2375	538,3525
	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		Š1	1598,26	25,626	4,9886
	Ostalo zemljište		PŠ	221,24	0,0006	36,0378

	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom		V1	29,56	0,3660	269,7226
	Površina infrastrukture - cestovni promet		IS1	0,04	0,53	199,3250
	Površina infrastrukture – željeznički promet državnog značaja		IS2	22,83	0,03	349,2335
GRAD UKUPNO				6236.88	100	1,2784