

Članci 1., 2., 3., 4., 5. i 6. sačinjavaju I. TEMELJNE ODREDBE Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lovas.

# 1.

## Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Lovas

### Članak 7.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Lovas određene su sljedeće osnovne namjene površina:

a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Pretežito stambena namjena
- **Javna i društvena namjena D Javna i društvena namjena**
- Gospodarska namjena-pretežito poljoprivredna IP
- Gospodarska namjena-proizvodna-pretežito industrijska II
- Sportsko-rekreacijska namjena
  - sport R1
  - rekreacija R2
- Javne zelene površine Z1
- Memorijalno područje Z4

b) IZDOJENA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

- Gospodarska namjena I
- Gospodarska namjena-proizvodna-pretežito industrijska II
- Gospodarska namjena-proizvodna-pretežito poljoprivredne IP
- Ugostiteljsko-turistička namjena-kampiralište T3
- Groblje +
- Gospodarska namjena G

~~b) IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA~~

- ~~● Gospodarska namjena I~~
- ~~● Gospodarska namjena-proizvodna-pretežito industrijska II~~
- ~~● Gospodarska namjena-proizvodna-pretežito poljoprivredne IP~~
- ~~● Ugostiteljsko-turistička namjena-kampiralište T3~~
- ~~● Groblje~~
- ~~● Gospodarska namjena-Reciklažno dvorište građevinskog i komunalnog otpada "Šljivci"~~
- ~~● Infrastrukturni sustavi~~

c) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Osobito vrijedno obradivo tlo P 1
  - Ostala obradiva tla P 3
-

- d) ŠUMSKE POVRŠINE
- Šuma gospodarske namjene Š 1
  - Šume posebne namjene Š 3
- e) VODNE POVRŠINE
- Vodotoci (kanali) V
  - Površine uzgajališta (akvakultura) H
  - Akumulacija za obranu od poplava AP
  - Ribnjaci VR
- f) POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA  
- UGLJIKOVODIKA E1
- g) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 8.

- (1) Razmještaj i veličina površina iz članka 7. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1 : 25000.
- (2) Granice građevinskih područja naselja detaljno su obrađena na kartografskom prikazu br. 4. «Građevinska područja» na **digitalnom katastarskom planu u HTRS96/TM sustvu katastarskim kartama** u mjerilu 1 : 5000.
- (3) Za navedene zone gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene i groblja određena su građevinska područja izvan naselja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenim u prethodnom stavku.
- (4) Postojeće i planirane linijske infrastrukturne površine (postojeći i planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. «Infrastrukturni sustavi» u mjerilu 1 : 25000. Točna trasa odredit će se idejnim rješenjem (projektom) za pojedini zahvat u prostoru.
- (5) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora prikazani su na kartografskim prikazima 3.1. «Područja posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju», 3.2. «Vodno gospodarstvo», 3.3. «Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja» i 3.4. «Područja primjene planskih mjera zaštite» u mjerilu 1:25000.

## 2.

### Uvjeti za uređenje prostora

#### 2.1.

#### Građevine od važnosti za Državu i Županiju

### Članak 9.

- (1) Uvjeti određivanja prostora za građevine od Važnosti za Državu i Vukovarsko-srijemsku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao plansko – usmjeravajući uvjeti.
-

- (2) Izvan građevinskih područja naselja za građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su površine infrastrukturnih sustava.
- (3) Građevine od važnosti za Državu određene su važećom Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatske, te Programom prostornog uređenja Države, a građevine od važnosti za Županiju Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

1. Za Republiku Hrvatsku:

- trasa državne ceste D2 Osijek- Vukovar- GP Ilok (granica Srbije i Crne gore)
- predviđena izgradnja brze ceste na Podravsko-podunavskom smjeru (Ormož-Varaždin-Virovitica-Osijek-Ilok)
- međunarodni plovni put rijeka Dunav (VIc)
- ~~DV 2 x 400 kV Ernestinovo –Mladost DV 2 x 400 kV Ernestinovo –PE Dalj~~
- ~~DV 2 x 110 kV (planirani) Nijemci- Ilok DV 2 x 110 kV (planirani)~~
- ~~JANAF, međunarodni naftovod i magistralni produktovod Sl. Brod Vinkovci-Opatovac~~
- naftni prekrcajno-skladišni terminal Opatovac
- državna riječna luka i pristanište
- nasip uz desnu obalu rijeke Dunav
- elektroničke komunikacije i povezana oprema
- radio i TV sustav veza od RTV odašiljača Liske kod Iloka
- sportske, turističke i ugostiteljske građevine

2. Za Vukovarsko-srijemsku županiju:

- koridori županijskih cesta Ž4174, Ž4173 i Ž4198
- elektroničke komunikacije i povezana oprema
- planirani sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- građevine za sakupljanje i privremeno odlaganje komunalnog otpada
- građevine za vodoopskrbu sa svim pripadajućim mrežama i uređajima
- elektroprijenosni uređaji i trafostanice TS 35/10
- građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode
- javni objekti (zgrada Općine, Osnovna škola, ljekarna, ambulanta, sportska dvorana, veterinarska stanica, vatrogasni dom)
- postojeće gospodarske građevine i lokacije
- nove i postojeće radne, pretežito industrijske zone
- akumulacija Opatovac – višenamjenski objekt (obrana od poplava, navodnjavanje, sport, rekreacija).

## 2.2.

### Građevinska područja naselja

#### Članak 10.

- (1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUO LOvas koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i ~~neizgrađenog ali uređenog neizgrađenog~~ dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne
-

moгу se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

- (3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja i u skladu s ovim Prostornim planom, a prema važećim propisima.
- (4) Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

#### 2.2.1.

### GRAĐEVNE ZONE (PRETEŽNO STAMBENE)

#### Članak 11.

- (1) U građevnim zonama (pretežno stambenim) predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za sadržaje iz stavka 2. ovog članka.
- (2) U građevnim zonama (pretežno stambenim) sadržani su:
  - prostori za stanovanje
  - prostori za rad
  - prostori za javne i prateće sadržaje
  - prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja
  - prostori za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja
  - prostori za gradnju vjerskih građevina
  - infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
  - manje zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i dječja igrališta

#### Članak 12.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) U sklopu površina iz stavka 1. ovog članka omogućeno je uređenje i izgradnja:
  - kolnih i pješačkih putova
  - biciklističkih staza
  - sportsko - rekreacijskih površina i igrališta
  - manjih građevina prateće namjene
- (3) Iznimno od stavka 2. ovog članka u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

#### Članak 13.

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežitom stambenoj gradnji može se graditi samo jedna stambena, poslovna ili stambeno-poslovna građevina.
  - (2) Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ovog članka, na istoj građevnoj parceli mogu se graditi i
-

gospodarske, pomoćne i manje poslovne građevine, koje s osnovnom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

- (3) Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.
- (4) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini tih parcela iza tih građevina.
- (5) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena i oblik parcele, te tradicionalna organizacija parcele ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

#### **Članak 14.**

- (1) **Stambenim građevinama smatraju se:** obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje.

#### **Članak 15.**

- (1) **Poslovnim građevinama smatraju se:**

- za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- (3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom koji se odnosi na propise od zaštite od buke, te zaštitu zraka, vode i tla. Kriterij za određivanje bučne djelatnost je nivo buke od 55 dB danju i 45 dB noću u stambenim zonama.

#### **Članak 16.**

- (1) **Gospodarskim građevinama smatraju se:**

- bez izvora zagađenja: šupe, platenici, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, sušare (za poljoprivredne proizvode) i sl.

#### **Članak 17.**

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi i gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja kapaciteta do 7 uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz članka 55.
  - (2) Broj uvjetnih grla može biti i veći od 7, ali ne veći od 50, kada to oblik i veličina
-

građevinske čestice dozvoljava, uz uvjet, da se spriječe svi nepovoljni utjecaji te osigura standard življenja u naselju kao i kod uzgoja do 7 uvjetnih grla.

- (3) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.
- (4) Izuzetno od stavka 1. ovog članka držanje domaćih životinja na području užeg centra općinskog središta Lovas i užeg centra naselja Opatovac može se regulirati odlukom Općinskog vijeća na način da se kod spomenutih područja, koja će spomenutom odlukom biti određena, ne dozvoljava gradnja gospodarskih građevina s izvorom zagađenja.

### Članak 18.

- (1) **Pomoćnim građevinama smatraju se:** garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, i slično.

### Članak 19.

- (1) Reklamni panoi površine veće od 6,0 m<sup>2</sup> i kiosci postavljaju se na građevnim česticama tako da ne izlaze van već određenog građevnog pravca.

### Članak 20.

- (1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju.

#### 2.2.1.1.

### OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

### Članak 21.

- (1) Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana te imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

### Članak 22.

- (1) Minimalne veličine građevnih čestica za individualno stanovanje na području Općine Lovas:

način izgradnje	minimalna širina čestice	minimalna dubina čestice	minimalna površina čestice	koef. izgrađenosti građ. čestice (kig)
a) za izgradnju na slobodnostojeći način:				
- prizemne	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	0,4
- katne	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	0,4
b) za izgradnju na poluugrađeni način:				
- prizemne	11 m	23 m	250 m <sup>2</sup>	0,5
- katne	11 m	23 m	250 m <sup>2</sup>	0,5
c) za izgradnju na ugrađeni način:				
- prizemne	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	0,6
- katne	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	0,6

- (2) Građevinama koje se izgrađuju na slobodno stojeći način u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.
- (3) Građevinama koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (4) Građevinama koje se izgrađuju na ugrađeni način (u nizu) u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.
- (5) Iznimno od stavka 1. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

### **Članak 23.**

Briše se.

~~(1) Urbanističkim planom uređenja centra općinskog središta Lovas i naselja Opatovac moguće je odrediti zone u kojima površine građevinskih čestica, određenih u prethodnom članku, mogu biti i manje ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u tim zonama, te u pogledu veličine građevne čestice i koeficijenta izgrađenosti čestice.~~

### **Članak 24.**

- (1) Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.
- (2) Površina građevinske čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga ili zahtjeva za izdavanje odgovarajućeg akta.
- (3) Za ovu vrstu građevina vrijede sve odredbe propisane za gradnju stambenih građevina, iz ovog plana, koje se odnose na udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od međe, bruto izgrađenost parcele, visinu, katnost, broj garažno-parkirališnih mjesta i drugo.

### **Članak 25.**

- (1) U postupku mogućeg objedinjavanja građevinskih čestica kojim se ne remeti tipologija izgradnje objedinjava se i površina građevinskih dijelova parcela, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama, izgrađenost čestice, udaljenost od regulacijske linije i katnost.
- (2) Dužina pojedinog uličnog pročelja na objedinjenoj građevinskoj čestici ne smije biti veća od dvostruko uobičajene tipološke izgradnje (maksimum 30,0 m).

### **Članak 26.**

Briše se.

---

~~(1) Za stambene objekte i kuće za odmor koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a koji su građeni bez građevinske dozvole, potrebno je izraditi program rušenja u skladu s dinamikom privođenja prostora namjeni, sukladno planu.~~

#### 2.2.1.2.

### SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### *Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice*

#### **Članak 27.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju na slobodno stojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
- (2) Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog u članku 34., ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.
- (3) Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Otvorima se u smislu stavaka 1. i 3. ovog članka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 2,0 m) ukoliko je ispred njih izveden perforirani zid s ventilacijskim otvorima stranice 15 cm ili promjera 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### **Članak 28.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (2) Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid..
- (3) Za građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu, mora se zid između dvije građevine izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, obavezno puni zid i bez staklene opeke.

#### **Članak 29.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

#### *Pomoćni, gospodarski i manji poslovni objekti*

#### **Članak 30.**

- (1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,0 m.
-

- (2) Udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- (3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
- (4) Udaljenost građevine od susjedne međe, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

### **Članak 31.**

- (1) Kao dvojne građevine mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatro otporni zidovi, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

### **Članak 32.**

- (1) Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine i to:
  - prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
  - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
  - na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj parceli građevine, te pribaviti suglasnost susjeda).
- (2) Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom računa se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

### *Udaljenost građevina od regulacijskog pravca*

### **Članak 33.**

- (1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- za stambene građevine	3,0 m
- za garaže u sklopu stambene građevine	3,0 m
- za pomoćne građevine na parceli	10,0 m
- za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja	20,0 m
- za pčelinjake	15,0 m
  - (2) Iznimno iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je gradnja građevine na regulacijskom pravcu u već formiranim uličnim potezima.
  - (3) Pojas izgradnje gospodarskih građevina za tov ispod ograničene veličine iz članka 55. stavak 3. ili koje prelaze propisane površine iz stavka 1. članka 17. ovih Odredbi, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 20,0 m od pojasa stambene, odnosno stambeno-
-

poslovne izgradnje, ukoliko se u toj zoni ne remeti očekivani planirani urbani razvoj naselja.

- (4) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini parcele od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.
- (5) Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.
- (6) Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

#### *Međusobna udaljenost građevina*

#### **Članak 34.**

- (1) Međusobni razmak građevina mora biti jednak  $H1/2+H2/2$ , pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici.
- (2) Visina građevine iz stavka 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

#### **Članak 35.**

- (1) Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.
- (2) Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:
  - da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid
  - da se u zidu prema susjedu izvodi puni zid bez staklene opeke
  - da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici
  - da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu

#### **Članak 36.**

- (1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
  - (2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.
  - (3) Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.
-

- (4) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

### 2.2.1.3.

## VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 37.

- (1) Dozvoljava se gradnja osnovne građevine na čestici (stambena, stambeno-poslovna ili poslovna) maksimalne katnosti: podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje.
- (2) Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne.
- (3) Iznimno iz stavka 1. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključivo prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

### Članak 38.

- (1) U užem centru naselja Lovas i Opatovac, koje će se odrediti odlukom Općinskog vijeća dozvolja se izgradnja viših stambenih i poslovnih građevina najveće (etažne) visine: podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

### Članak 39.

- (1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.
- (2) Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 90 cm za jednokatne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, mjerenom u ravnini pročelja građevine.
- (3) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu ukoliko je zabatni zid udaljen 3,0 m od međe.
- (4) Potkrovlje ili mansarda uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 90 cm za jednokatne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, smatraju se etažom.

### Članak 40.

- (1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
  - (2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku .
  - (3) Potkrovlje dobiveno rekonstrukcijom iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.
-

#### **Članak 41.**

- (1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.

#### **Članak 42.**

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- (2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

#### **Članak 43.**

- (1) Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0 m.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m, a silosi za odlaganje prema potrebama tehnologije istih.

#### 2.2.1.4.

#### OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

#### **Članak 44.**

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste	10,0 metara
- kod županijske ceste	8,0 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste	5,0 metara
- (3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
- (4) U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

#### **Članak 45.**

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.
  - (2) Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili
-

načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

- (3) Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

#### **Članak 46.**

- (1) Dio građevinske čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.
- (2) Kada se građevna čestica iz prethodnog stavka formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojaskom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.
- (3) Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- (4) Ograda iz ovog članka mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

#### **Članak 47.**

- (1) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (2) Zabrana iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.
- (3) Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

#### **Članak 48.**

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (3) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.

#### 2.2.1.5.

#### PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

---

## Članak 49.

- (1) Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

### 2.2.1.6.

#### KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

## Članak 50.

- (1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

## Članak 51.

- (1) Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

- (2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav odvodnje.

~~Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacionog sustava u njegov sistem.~~

- (3) Priključivanje građevina na elektroopkrbnu, plinoopkrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

### 2.2.1.7.

#### MEMORIJALNO PODRUČJE

## Članak 51a.

- (1) Na prostoru "Memorijalnog područja" moguća je gradnja:
    - zelenih i parkovnih površina,
    - javnih i društvenih građevina koja su u funkciji "Memorijalnog područja" te osim njih i:
      - spomenika, paviljona, kioska i drugih elemenata urbane opreme,
      - prometnih površina, rasvjete i druge potrebite infrastrukture,
      - te pratećih građevina kao što su građevine trgovačkih tihih i čistih djelatnosti koje su u funkciji osnovne namjene.
  - (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,3. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina je 15,0 m. Iznimno, visina građevina kao npr. spomenika i paviljona, kao i dijelova građevina (tornjevi, zvonici, dimnjaci i sl.) može biti i veća od 15,0 m.
  - (3) Radi kvalitetnijeg rješenja prostora "Memorijalno područja" preporuča se provođenje javnog ili pozivnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje uređenja prostora (nije obvezatan).  
Prilikom izrade urbanističko-arhitektonskog rješenja uređenja potrebna je suradnja s Konzervatorskim odjelom u Vukovaru, a na izvedbenu dokumentaciju potrebno je dobiti pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Vukovaru.
-

## 2.3.

### Izgrađene strukture izvan naselja

#### Članak 52.

- (1) Izvan građevinskog područja naselja u ovom Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona "Opatovac",
  - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene-proizvodne,,
  - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona "Vupik",
  - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Šljivici",
  - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona "Panjik",
  - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Kampiralište Opatovac",
  - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje,
  - područje Općine izvan građevinskog područja.
- ~~(1) Građevine, što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika te sukladno odredbama važećih zakona i propisa.~~
- (2) Na izdvojenim građevinskim područjima (izvan građevinskih područja naselja) mogu se smještati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.
- (3) Izvan građevinskog područja naselja (na poljoprivrednim površinama), na području Općine Lovas može se na pojedinačnim lokacijama površine najviše do 10,0 ha odobriti izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:
- proizvodni poljoprivredno-gospodarski pogoni
    - stambeno - gospodarski sklopovi (farme)
    - građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
    - spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima
    - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.
    - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i slično)
    - pčelinjaci
    - prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji
  - građevina potrebnih za gospodarenje šumama
  - infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne, itd.)
  - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
  - ribnjaci
  - sportske, rekreacijske i zdravstvene građevine;
  - vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda.
- (4) Gradnja građevina iz prethodnog stavka na pojedinačnim lokacijama, površine veće od 10,0 ha, može se odobravati samo ukoliko je predviđena planom namjene površina.
-

(5) Na poljoprivrednim površinama može se graditi sustav navodnjavanja.

(6) Na poljoprivrednim površinama izvan naselja mogu se graditi gospodarske građevine i sadržaji određeni Zakonom o prostornom uređenju ili drugim posebnim propisom.

(7) Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, iznose:

- od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste:

AUTOCESTE DRŽAVNE	I	ŽUPANIJSKE	LOKALNE
100 m		50 m	

- od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste: 15 m,

- od građevinskog područja naselja gradskog obilježja: 500 m.

Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

(8) Seoski turizam može se planirati i ostvarivati: izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 2 ha i više, u sklopu seoskih naselja, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.

#### **Članak 52a.**

(1) Na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" poljoprivredne površine označene kao osobito vrijedno obradivo tlo-P1 i ostala obradiva tla-P3 sastavni su dio poljoprivredne zone unutar koje je moguća gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti kao i infrastrukturnih građevina te sustava navodnjavanja sukladno odredbama ove Odluke.

#### **Članak 52b.**

(1) Osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda, temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("NN" br. 39/13).

(2) Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koje ovim Planom mijenjaju namjenu, moraju biti usklađene s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH tj. kategorijom raspolaganja pod ostale namjene, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(3) Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.

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

2.3.1.  
GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

*Stambeno - gospodarski sklopovi - farme*

**Članak 53.**

- (1) Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.
- (2) Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.
- (3) Koeficijent izgrađenosti može maksimalno iznositi 0,3, a čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.

**Članak 54.**

- (1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:
    - stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih objekata,
    - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
    - građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma,
    - građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.
  - (2) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s zakonskim propisima za cijeli obuhvat u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
  - (3) U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.  
Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. **Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat.** Odgovarajući akt mora se izdati za cijeli obuhvat.
  - (4) Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste. ~~Zgrade farme moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 100 m, a od kategoriziranih javnih cesta najmanje 50 m.~~
  - (5) Farme se ne mogu planirati na:
    - zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara,
    - području vodozaštitnih zona i
    - na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika od-ređena ovim planom.  
Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s
-

pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva. Iznimno, na području ekološke mreže izgradnju planirati sukladno posebnim propisima i planu višeg reda.

### Gospodarske građevine za uzgoj životinja - tovišta

#### Članak 55.

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).
- (2) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su sljedeće:

Koeficijent	VRSTA STOKE UDALJENOST OD NASELJA	NAJMANJA DOPUŠTENA UDALJENOST STOČARSKOG GOSPODARSTVA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade				
		100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
	UVJETNA GRILA (>50)	50	100	200	400	800
1,00	krave, steone junice	50	100	200	400	800
1,50	bikovi	33	67	133	267	533
0,70	junad 1 – 2 god.	71	143	286	571	1142
0,50	junad 6 – 12 mj.	100	200	400	800	1600
0,25	telad	200	400	800	1600	3200
0,30	krmača + prasad	167	333	666	1333	2667
0,25	tovne svinje do 6 mj.	200	400	800	1600	3200
1,20	teški konji	42	83	166	333	667
1,00	srednje teški konji	50	100	200	400	800
0,70	laki konji	71	143	286	571	1142
0,70	ždrebad	71	143	286	571	1142
0,10	ovce i ovnovi	500	1000	2000	4000	8000
	Ostale životinjske vrste	Udaljenost odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe				

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

- (3) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa ceste iznose:

- za razvrstane ceste:

BROJ UVJETNIH GRILA	AUTOCESTE I DRŽAVNE CESTE	ŽUPANIJSKE CESTE	LOKALNE CESTE
do 100	100 m	50 m	30 m
101- 400	150 m	100 m	30 m
više od 400	200 m	150 m	30 m

- za nerazvrstane ceste 15 m.

- (4) Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

- (5) U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.
  - (6) Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.
  - (7) U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.
- ~~(3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.~~
- ~~(4) Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.~~
- ~~(5) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 3. ovog članka.~~
- ~~(6) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.~~
- (8) Maksimalni broj uvjetnih grla temeljem kojih se može dozvoliti izgradnja objekata za uzgoj stoke unutar građevinskih područja naselja je 50 grla. Obveza je, da se pri određivanju uvjeta izgradnje takvih građevina poštuju uvjeti smještaja obzirom na nepovoljan utjecaj na standard življenja u naselju te ostalih elemenata kojima se uvažavaju različitosti općina i gradova.

### 2.3.2.

#### OSTALE GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA OBAVLJANJE POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI (SPREMIŠTA U VINOGRADIMA, SPREMIŠTA VOĆA U VOĆNJACIMA, PLASTENICI, STAKLENICI, RASADNICI I SLIČNO)

#### Članak 56.

- (1) Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m<sup>2</sup> i koja služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura, a nije moguće formirati nove parcele, niti smanjivati postojeći posjed.
  - (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao prizemnice veličine do 20 m<sup>2</sup> tlocrtnne površine od lakog građevinskog materijala.
  - (3) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno
-

veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

- (4) Za sve građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti koje se lociraju na obradivim površinama potrebno je dostaviti dokaz o gospodarskoj opravdanosti.

#### Članak 57.

- (1) Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.
- (2) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

#### Članak 58.

- (1) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama pod uvjetom da njegova površina nije manja od 250 m<sup>2</sup>.
  - (2) Za poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva razvijena bruto tlocrtna površina prizemlja i potkrovlja ne može biti veća od 40 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu, voćnjaku i povrtnjaku površine od 250 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 60 m<sup>2</sup> za vinograde, voćnjake i povrtnjake površine veće od 2000 m<sup>2</sup>. Površina podruma nije ograničena.
  - (3) Razvijena površina iz stavka 2. ovog članka može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda.
  - (4) Izuzetno, ukoliko je površina vinograda, voćnjaka i povrtnjaka manja od one propisane stavkom 1. ovog članka, može se odobriti prizemne gospodarske građevine, veličine najviše 20,0 m<sup>2</sup>.
  - (5) Vinogradarska, voćarska ili povrtna kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeća građevina, te se u pravilu smješta na manje plodnom tlu.
  - (6) U vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih, voćarskih i povrtnih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.
  - (7) Vinogradarska, voćarska i povrtna kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:
    - temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu,
    - kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu,
    - svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m,
    - krov može biti dvostrešan ili jednostrešan i ne može se izvesti "alpski" ili ravni krov,
    - krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.
- ~~(1) Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m<sup>2</sup>.~~
-

- ~~(2) Za vinogradarsku ili voćarsku kuću u vinogradima razvijena bruto tloertna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 40 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu površine od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 60 m<sup>2</sup> za vinograde površine veće od 2000 m<sup>2</sup>.~~
- ~~(3) Razvijena površina iz stavka 2. ovog članka može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 80 m<sup>2</sup>.~~
- ~~(4) Izuzetno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom 1. ovog članka, može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m<sup>2</sup>.~~
- ~~(5) Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeća građevina, te se u pravilu smješta na manje plodnom tlu.~~
- ~~(6) U vinogradima s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.~~
- ~~(7) Vinogradarska ili voćarska kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:~~
- ~~— temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu~~
  - ~~— kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu~~
  - ~~— svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m~~
  - ~~— krov mora biti dvostrešan, nagib između 30% i 40% i ne može se izvesti «alpski» ili ravni krov~~
  - ~~— krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida~~

## Članak 59.

- (1) U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicima, površine veće od 2,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto razvijena površina može povećati za svakih 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 5000 m<sup>2</sup> voćnjaka.
- (2) Nadstrešnice iz stavka 1. ovog članka služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda paleta, te se grade od lakih materijala, otvorene su sa dvije strane i imaju krovište.
- (3) U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača, najveće površine do 200 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto razvijena površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1,0 ha ( ili prema uvodu).
- (4) Kada se vinogradarska ili voćarska kuća, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe od susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.
- (6) Udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0m.
- (7) Međusobna udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim parcelama ne može biti manja od 6,0 m.
-

- (8) Izuzetno, kada susjedi sporazumno zatraže izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju vinogradarske ili voćarske kuće ili spremišta voća na poluotvoreni način, građevina se može graditi uz susjednu među.

#### **Članak 60.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.
- (2) Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.
- (3) Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji koje trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

#### **Članak 61.**

- (1) Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita i korita rukavaca kanala, te neplodnog tla. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

#### **Članak 62.**

- (1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:
- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo busenje tla
  - u neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.

#### 2.3.3.

#### SPORTSKE, REKREACIJSKE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE

#### **Članak 63.**

- (1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja: golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, te ostalih građevina sukladno posebnom propisu te moraju biti prikaza na kartografskim prikazima Plana.
- (2) Na kartografskom prikazu broja "1. Korištenje i namjena površina" i br. 4.2. Građevinska područja naselja Opatovac", prikaza je zona kupališta – R3, površine 1,0 ha na kojoj je
-

moguća gradnja kupališta, sunčališta, pristupa vodi te potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja, kao i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama sukladno posebnim propisima.

- ~~(1) Izgradnja sportskih, rekreacijskih i zdravstvenih građevina, koje se u skladu s ovim planom mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno na temelju detaljnog plana uređenja za kompleksnu izgradnju.~~
- ~~(2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka treba odrediti osnovne programske parametre, detaljni plan namjene prostora, prometnu mrežu, te način opskrbe komunalnom infrastrukturom.~~
- ~~(3) Zone gradnje rekreacionih građevina u sklopu rekreacionih zona, koje su planirane izvan građevinskih zona naselja, određene su na grafičkom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» i br. 4. «Građevinska područja naselja».~~
- ~~(4) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka u pravilu se ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima I i II katastarske klase.~~
- ~~(5) Seoski turizam može se planirati i ostvarivati u sklopu seoskih naselja, obiteljskih gospodarstava ili izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.~~

#### 2.3.4.

### GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

#### Članak 64.

- (1) Mikrolokacija istražne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.
- (2) Udaljenost osi bušotine od zaštitnog pojasa kanala, dalekovoda opće namjene, mora iznositi najmanje 100 metara, a od javnih građevina i stambenih zgrada, mora iznositi najmanje 300 metara.
- (3) Od ruba pojasa, županijske ili lokalne ceste, te ulice ili druge javne prometne površine u naselju, udaljenost bušotine mora iznositi najmanje 100 m.

#### Članak 65.

- (1) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od:
  - 300 m od ruba javnih građevina i stambenih zgrada
  - 100 m od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonijskih linija.

#### Članak 66.

- (1) Bušotine se obavezno ograđuju nakon izvršenog ispitivanja i osvajanja, i to u sljedećim slučajevima:
    - kada se nalaze u naseljenim mjestima i unutar građevinskog područja
    - utisne bušotine
    - plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje
    - bušotine samice od formiranja radilišta
-

## Članak 67.

- (1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

### 2.3.5.

## INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

## Članak 68.

- (1) Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne, koje se u skladu s propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, su:

### **prometne građevine**

- cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske, lokalne i nerazvrstane), uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa)
- željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružna postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, propusti, ranžirni kolosjeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa)
- zračne luke
- telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi)

### **energetske građevine**

- elektroenergetske građevine (građevine za proizvodnju i transport energije)
- građevine za proizvodnju i transport nafte i plina s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima
- građevine eksploatacije mineralnih sirovina

### **vodne građevine**

- građevine za obranu od poplava (nasipi, kanali, retencije i akumulacije)
- regulacijske građevine (regulacije vodotoka, prokopi, izmjene profila, vodne stepenice)
- građevine za melioracijsku odvodnju i navodnjavanje
- građevine za korištenje voda (vodoopskrbni sustavi i vodozahvati)
- građevine za zaštitu voda (sustavi odvodnje otpadnih voda).

- (2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:

- vrednovanje prostora građenja
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

## Članak 69.

- (1) Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja ne dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima osim osnovne građevine benzinske postaje u čijem sastavu se može nalaziti manji servisni prostor, autopraonica i ugostiteljski prostor nižeg ranga (caffe bar), a uz kategorizirane prometnice.

## Članak 70.

- (1) Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevnog kompleksa iz članka 69. iznosi
-

1,5 ha, a ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2.

#### Članak 71.

- (1) Prateće prometne građevine obvezatno se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba).
- (2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

### 3.

## Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### Članak 72.

- (1) Prostornim planom uređenja osigurani su uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja:
  - u građevnom području naselja
  - izvan građevnog područja naselja
- (2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka 1. ovog članka uz uvjet da:
  - racionalno koriste prostor
  - nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša

#### Članak 73.

- (1) Pod gospodarskom (poslovno-radnom zonom) podrazumijeva se zona u kojoj je moguća gradnja poslovnih građevina i proizvodnih pogona čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.  
U sklopu gospodarske (poslovno-radne zone) gradnja treba biti tako koncipirana da:
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 60%
  - najmanje 20% ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno
- (2) Građevinske čestice u gospodarskoj zoni (poslovno-radnoj zoni) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje. Vegetacijski pojas oko gospodarskih građevina treba planirati u obliku amorfni parkovnih-pejzažnih formi.
- (3) U Poslovnoj zoni "Lovas" mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (solarne i fotonaponske elektrane, vjetroelektrane, bioenergane i sl.) koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, biomase i sl.). Solarni i fotonaponski paneli mogu se postavljati na tlo, krovove i pročelja zgrada. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za Poslovnu zonu "Lovas". Građevine za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije moraju se udaljiti od regulacijskih linija i dvorišnih međa minimalno 5,0 m.

#### Članak 74.

Briše se.

~~(1) Uvjeti gradnje u gospodarskim zonama (poslovno-radne zone) na području Općine Lovas bit~~

---

~~će određeni urbanističkim planom uređenja (UPU radne zone).~~

### Članak 75.

- (1) Poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mogu se graditi i unutar građevinskih područja za gradnju i razvoj naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj to omogućavaju.

Uz to trebaju biti zadovoljeni ovi uvjeti:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i u naselju
- najmanje 20% građevinske čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo kao vegetacijski pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- oblik i veličina građevinske čestice treba biti određen prema člancima 22., 23. i 24. ove odluke.

~~(2) Iznimno u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevinske čestice i veće od određenih, ali ne veća od 1,0 ha, ako zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.~~

### Članak 76.

- (1) U okviru prostornog razmještaja gospodarskih sadržaja, Prostorni plan utvrđuje osnovna usmjerenja za:
  - smještaj industrije, malog gospodarstva, poduzetništva i obrtništva,
  - poljoprivredu,
  - šumarstvo,
  - turizam.

#### 3.1.

#### INDUSTRIJA, MALO GOSPODARSTVO, PODUZETNIŠTVO I OBRITNIŠTVO

### Članak 77.

- (1) Planirane zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, i temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (2) U radnim zonama kod izrade urbanističkog plana uređenja poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:
  - proizvodna namjena
  - poslovna namjena
  - ugostiteljsko – turistička namjena
  - javne zelene površine
  - sportsko – rekreacijska namjena
  - površine infrastrukturnih sustava

Kod izrade urbanističkog plana uređenja radne zone poštivati sljedeće smjernice:

---

Minimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene je 600 m<sup>2</sup>. Minimalna širina parcele je 20 m.

Minimalna dubina parcele je 30 m.

Maksimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$ .

Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno  $K_{is} = 1,5$ .

Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1+Pt.

Maksimalna visina građevina od kote zaravnatog terena do kote vijenca je V=12m Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m.

Minimalna udaljenost između susjednih građevina je 8 m.

Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije prometnica je 8 m.

Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

#### **Članak 77a.**

- (1) U Gospodarskoj zoni "Opatovac" definirana je gospodarska namjena (I) unutar koje se mogu graditi građevine sljedećih namjena:
    - građevine proizvodne namjene,
    - građevine poslovne namjene,
    - građevine poljoprivredne namjene,
    - građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
    - građevine i vodovi infrastrukture,
    - postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije.
  - (2) Kao prateće građevine na građevnim česticama namjena navedenih u prethodnom stavku mogu se graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene.
  - (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6 (osim za građevine poslovne namjene koji je 0,8). Maksimalna etažna visina je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina je 15,0 m (iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti i viši ako to zahtjeva tehnološki proces ili se radi o silosu, mlinu i sl.). Udaljenost građevina od regulacijske linije je minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
  - (4) Na građevnoj čestici proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene minimalno 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.
  - (5) Unutar Gospodarske zone "Opatovac" moguća je gradnja središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kao i ostalih građevina i vodova koje su u funkciji središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. **Predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama (u slučaju izgradnje vlastitog uređaja, ispuste smjestiti izvan osjetljivog područja i krutim otpadom.**
-

## Članak 77b.

Briše se.

- ~~(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene reciklažno dvorište građevinskog i komunalnog otpada "Šljivici" moguća je gradnja građevina za potrebe reciklažnog dvorišta građevinskog i komunalnog otpada. Maksimalan koeficijent izgrađenosti je 0,40; a maksimalna etažnost je podrum, prizemlje i kat.~~

## Članak 77c.

- (1) Gospodarska zona "Vupik" obuhvaća katastarske čestice 595/2 i dio katastarske čestice 592/1 (u površini od 15,0 ha) k.o. Opatovac.
- (2) U Gospodarskoj zoni "Vupik" definirana je gospodarska namjena-pretežito poljoprivredna (IP) unutar koje se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivrede, kao što su:
  - zgrade za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda,
  - zgrade za uzgoj životinja,
  - zgrade za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje,
  - staklenici i plastenici,
  - klaonice, hladnjače, mješaonice stočne hrane, mlinovi i silosi,
  - zgrade za proizvodnju hrane dobivene preradom životinja i biljaka,
  - ostale građevine i pomoćne zgrade potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje.
- (3) Kao prateće građevine na građevnim česticama namjena navedenih u prethodnom stavku mogu se graditi ugostiteljski objekti (restorani za radnike i sl.) i poslovne građevine.
- (4) Unutar Gospodarske zone "Vupik" dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije, te se dozvoljava gradnja građevina i vodova infrastrukture.
- (5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6. Maksimalna etažna visina je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalno ukupna visina je 15,0 m (iznimno pojedini dijelovi građevina mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces ili se radi o silosima, mlinu i sl.).

### 3.2.

## EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

## Članak 78.

- (1) Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je na iskorištenje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještavaju uz ležišta sirovina.
  - (2) Buduće lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina moguće je planirati u dokumentima prostornog uređenja temeljem prije izrađene rudarsko-geološke studije tog područja.
-

## **Članak 78.a.**

- (1) Na području unutar planirane površine za iskorištavanje mineralne sirovine- ugljikovodika nafto- rudarski zahvati se grade ili rekonstruiraju temeljem uvjeta neposredne provedbe PPSVŽ
- (2) Podzemna skladišta plina te prostori za trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida mogu se formirati unutar planirane površine za iskorištavanje mineralne sirovine - ugljikovodika (PIMS-U) u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika
- (3) Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika.
- (4) Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe.
- (5) Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem odredbi PPSVŽ i posebnih propisa.
- (6) Nije dozvoljeno postavljanje postrojenja za iskorištavanje geotermalne vode (uključujući bušotine i istražne bušotine) u područjima EM: HR2001501 Stepska staništa kod Opatovca.

### 3.3. POLJOPRIVREDA

## **Članak 79.**

- (1) Razvoj poljoprivrede treba temeljiti na tržišnim načelima i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, uključujući i farmerski tip gospodarstva.
  - (2) Prvenstveno je potrebno zaustaviti svako daljnje usitnjavanje zemljišnog posjeda i stimulirati povećavanje, a poželjno je pristupiti novom utvrđivanju vrijednosti - boniteta tla i djelotvornijoj zaštiti kvalitetnog, plodnog zemljišta.
  - (3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba promovirati razvitak integrirane i ekološke poljoprivrede.
  - (4) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Integrirana poljoprivreda je kontrolirana poljoprivredna proizvodnja.
  - (5) Uvjeti smještaja građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su člankom 17. ovih Odredbi za provođenje.
  - (6) Uvjeti smještaja građevina izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prikazani su u člancima 52. – 62. ovih Odredbi za provođenje.
-

3.4.  
ŠUMARSTVO

**Članak 80.**

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i općekorisne funkcije šuma.
- (3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže. U skladu s time potrebno je izraditi Program gospodarenja šumama Općine Lovas.

3.5.  
TURIZAM

**Članak 81.**

- (1) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je uz:
  - naselja
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- (2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

**Članak 81a.**

- (1) Na prostoru naselja Opatovac kod akumulacije "Opatovac" formirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Kampiralište Opatovac", koje je predviđeno za ugostiteljsko-turističku namjenu-kampiralište i prikazano je na kartografskom prikazu broj 4.2. "Građevinska područja naselja Opatovac".
- (2) Unutar područja obuhvata "Kampirališta Opatovac" moguća je gradnja kampirališta i pratećih građevina koja su u funkciji osnovne namjene kao što su: sportsko-rekreacijska igrališta i infrastrukturne građevine i vodovi.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30. Maksimalna etažna visina je prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina je 6,0 m.

**4.**

**Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

**Članak 82.**

- (1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih
-

djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina, te ostalih građevina javnog interesa.

### **Članak 83.**

(1) Za izgradnju građevina iz prethodnog članka koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

---

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m <sup>2</sup> po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima

---

Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

### **Članak 84.**

(1) Visina građevina iz članka 82. ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, odnosno 12,0 m do vijenca građevine za sportske, kulturne, sakralne i slične namjene.

(2) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku ovoga članka.

(3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina iz članka 82. osim za odgoj i obrazovanje ( 0,5 ) građenih na:  
- slobodno stojeći način ne može biti veći od 0,6, te  
- ugrađeni način ne može biti veći od 0,8.

### **Članak 85.**

(1) Udaljenost građevina iz članka 82. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

(2) Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

## **5.**

# **Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave**

### **Članak 86.**

(1) Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Lovas slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:  
- prometnim površinama (ceste, pješački putovi, biciklističke staze, itd.),  
- mrežom elektroničkih komunikacija,  
- elektroopskrbnom mrežom

---

- plinoopskrbnom mrežom,
  - vodoopskrbnom mrežom i
  - mrežom odvodnje
- (2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne, **vodnogospodarske** i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

## 5.1. PROMETNI SUSTAV

### Članak 87.

- (1) Područjem Općine Lovas prolazi mreža (kategoriziranih) javnih cesta čiji su koridori definirani kartografskim prikazom broj 1. «Korištenje i namjena površina» i broj 2.1. «Prometna infrastruktura», a njihova točna širina posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.
- (2) Za državnu brzu cestu D2 koja prolazi od Sotina do Iloka područjem Općine Lovas konačni koridor istražiti će se i definirati posebnom studijom. Zaštitni koridor uz trasu planirane državne brze ceste (Srijemska granična transferzala) je 100,0 m.
- (3) Za županijsku cestu Ilok-Đeletovci koridor će se istražiti i definirati posebnom studijom.

### Članak 88.

- (1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih parcela ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
- (2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

### Članak 89.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

- (2) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
-

- (3) Jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.
- (4) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

#### **Članak 90.**

- (1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, biciklističke staze i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.
- (4) Priključke i prilaze na javnu cestu i parkirališni prostor uz javnu cestu planirati sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (5) U načelu nove instalacije planirati izvan kolnika javne ceste. Iznimno, zbog prostornih ograničenja nove vodove moguće je planirati i u kolniku uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela.
- (6) Pješačku i biciklističku infrastrukturu planirati sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela

#### **Članak 91.**

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

#### **Članak 92.**

- (1) Pojedine ulice ovim planom se predviđaju za javni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

#### **Članak 93.**

- (1) Na području Općine Lovas planirana je trasa biciklističke rute Dunav i alternativne biciklističke rute Srijem.
  - (2) Biciklistička ruta je biciklistička prometnica visoke razine uslužnosti (brza biciklistička staza), u pravilu se planira kao dvosmjerna biciklistička staza odvojena od pješačkog i motornog prometa.
  - (3) Osim naznačenih trasa biciklističkih staza u kartografskim prikazima broj 1. "Korištenje i namjena površina" i 2.1. "Prometna infrastruktura" biciklističke staze ili trake mogu se planirati na cijelom području Općine i to kao:
-

- samostalno vođene biciklističke staze,
  - biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika,
  - biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice kao fizički odvojeni dio kolnika,
  - biciklističke trake u poprečnom presjeku ceste-ulice kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.
- (4) Točan položaj u prostoru kao i minimalni tehnički elementi trasa biciklističkih ruta i drugih biciklističkih staza ili traka definirat će se projektom dokumentacijom, sukladno posebnim propisima i odredbama ove Odluke.

#### **Članak 94.**

- (1) Predviđa se uz mjesne ulice uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,6 m.

#### **Članak 95.**

- (1) Idejnim rješenjem za izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.
- (2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog članka odredit će se na temelju sljedeće tablice:

Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
1. Stambene građevine	1 stan	1 PGM
2. Industrija i skladišta	1000 BRP-a	6 PGM
3. Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM
4. Trgovina	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
5. Banka, pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
6. Ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
7. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
8. Sportske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM

- (3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

#### **Članak 95a.**

- (1) Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine: ceste-ulice koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste, poljski i šumski putevi, te druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet.
- (2) Građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta moguće je osim na naznačenim trasama na kartografskim prikazima broj 1. "Korištenje i namjena površina" i 2.1. "Prometna infrastruktura" i na svim lokacijama gdje se za to ukaže potreba, na temelju tehničke dokumentacije, posebnih propisa i odredbama ove Odluke.
- (3) Nerazvrstana cesta izvan građevinskog područja mora za dvosmjernan promet imati širinu kolnika 4,50 m, uz ograničenje brzine prometa.

- (4) U slučajevima prostornih ograničenja širina kolnika nerazvrstane ceste za dvosmjernan promet može biti i manja od 4,5, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom, a određen prvenstveno u odnosu na uvjete preglednosti ceste, ili uz obvezu izgradnje bankine od min. 10 cm nasutog kamenog materijala i min. 1,0 m širine s obje strane kolnika.

### Članak 95b.

- (1) Na području rukavca Dunava u zoni naselja Opatovac definirane su sljedeće zone (stacionaže se odnose na rkm rijeke Dunav) za izgradnju pristaništa-zimovnika, pristaništa-servisno brodogradilište i pristaništa-riječna marina :

- pristanište-zimovnik u zoni stacionaže 1314+600 do 1315+400
- pristanište-servisno brodogradilište u zoni stacionaže 1315+400 do 1315+600
- pristanište-riječna marina u zoni stacionaže 1315+600 do 1315+700.

- (2) U zoni za izgradnju pristaništa (zimovnik, servisno brodogradilište i riječna marina) moguće je graditi:

- prilazni plovni put pristaništu, pristanište i okretište za plovila,
- vezove za plovne objekte,
- prateće građevine za funkcioniranje pristaništa (obaloutvrda, privezna oprema, pristupni putevi (pješački i kolni), parkiralište, obalno spremište i čuvarnica, ograda lokacije, prateću infrastrukturu i sl.),
- prateće sadržaje planiranih pristaništa (usluge manjeg remonta, servis i održavanje, izvlačenje plovila na suhi vez, usluge popravka, nabava potrošnog materijala, inspekcijski pregledi i sl.).

- (3) Osim naznačene lokacije obaloutvrde na kartografskom prikazu broj 4.2. "Građevinska područja naselja Opatovac", moguće je graditi obaloutvrdu i na drugim lokacijama koje će se definirati projektnom dokumentacijom uz suglasnost i uvjete nadležne javne ustanove s posebnim ovlastima.

- (4) Gradnja objekata u šumi i/ili šumskom zemljištu, te u pojasu do 50,0 m o rubu šume i (ili šumskog zemljišta definirana je Zakonom o šumama.

- ~~(1) U zoni za izgradnju zimovnika moguće je graditi:~~

- ~~prilazni plovni put zimovniku, pristanište i okretište za plovila,~~
- ~~vezove za plovne objekte,~~
- ~~prateće građevine za funkcioniranje zimovnika (obaloutvrda, privezna oprema, pristupni putevi (pješački i kolni), obalno spremište i čuvarnica, ograda lokacije i sl.),~~
- ~~građevine brodoremonta (remontno brodogradilište).~~

- ~~(2) Osim naznačene lokacije obaloutvrde na kartografskom prikazu broj 4.2. "Građevinska područja naselja Opatovac", moguće je graditi obaloutvrdu i na drugim lokacijama koje će se definirati projektnom dokumentacijom uz suglasnost i uvjete nadležne javne ustanove s posebnim ovlastima.~~

- ~~(3) Gradnja objekata u šumi i/ili šumskom zemljištu, te u pojasu do 50,0 m o rubu šume i (ili šumskog zemljišta definirana je Zakonom o šumama.~~
-

## Članak 95c.

- (1) U zoni pristaništa-riječne marine moguće je građenje i postavljanje sadržaja za sljedeće aktivnosti: izvlačenje plovila na suhi vez, usluge popravka i održavanja, redoviti servisi, redovni i prigodni pregledi inspeksijskog tijela, skladištenje opreme i rezervnih dijelova, spuštanje i izvlačenje čamaca, osiguranje vezova za smještaj sportsko-rekreacijskih plovila i drugih plutajućih objekata, parkiranje osobnih vozila, smještaj plovila na kopnu, usluge smještaja, usluge hrane i pića za gostujuće nautičare i sl.)
- (2) Do lokacije pristaništa-riječne marine mora se na obali osigurati pristupni put minimalne širine 3,0 m.
- (3) Vodoopskrbu i opskrbu električnom energijom plutajućih objekata riješiti priključkom na lokalni vodoopskrbni sustav i elektrodistribucijsku mrežu.
- (4) Odvodnju plutajućih objekata riješiti sukladno vodoprivrednim uvjetima.
- (5) U zoni pristaništa-riječne marine moguće je postavljanje i privez plutajućih objekata u skladu sa Zakonom o vodama i posebnim propisima.

~~(1) U zoni za smještaj plutajućih objekata moguće je postavljanje i privez plutajućih objekata u skladu sa Zakonom o vodama i posebnim propisima.~~

~~(2) Maksimalna veličina plutajućeg objekta je 400,0 m<sup>2</sup>.~~

~~(3) Do lokacije plutajućih objekata mora se na obali osigurati pristupni put minimalne širine 3,0 m.~~

~~(4) Visina plutajućeg objekta iznad površine vode može biti maksimalno 6,0 m.~~

~~(5) Vodoopskrbu i opskrbu električnom energijom plutajućih objekata riješiti priključkom na lokalni vodoopskrbni sustav i elektrodistribucijsku mrežu.~~

~~(6) Odvodnju plutajućih objekata riješiti sukladno vodoprivrednim uvjetima.~~

## 5.2.

### SUSTAV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

## Članak 96.

- (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.
  - (3) 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.

- (4) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama.
  - (5) Elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema dijeli se na mrežu nepokretnih i pokretnih komunikacija. Unutar mreže pokretnih komunikacija dio opreme (antene) prema smještaju mogu se postavljati na antenske prihvate ili na samostojeće antenske stupove.
  - (6) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.
  - (7) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" na sljedeći način:
    - postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
    - područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusom od 1500m.
  - (8) Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
  - (9) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m. Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
  - (10) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.
  - (11) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.
  - (12) Postojeća tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.
  - (13) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.
  - (14) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.
-

- (15) U postupcima ishoda dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.
- (16) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obvezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- (17) Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.
- (18) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.
- (19) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (20) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominant.
- (21) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- (22) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.
- (23) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:
- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
  - ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,
  - na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,
  - pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,
  - tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),
-

- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera,
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,
- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže Navodne novine 109/07), koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
- lokacijske dozvole za samostojeće antenske stupove izdaju se na temelju Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

### **Članak 96.a**

- (1) Na području Općine Lovas planira se gradnja magistralnog (međunarodnog) plinovoda Sotin- Bačko Novo Selo DN 800/75 bar.
- (2) Planirani magistralni plinovod je u prostornom planu određen pojasom ukupne širine 400m. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata će se odrediti prilikom projektiranja, gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranih pojaseva u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase odnosno pojasa magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

### **Članak 97.**

- (1) Općinska plinska mreža se treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, prema kartografskom prikazu broj 2.4. «Plinska infrastrukturna mreža».
  - (2) Za planirana proširenja građevinskih područja planirano je proširenje postojeće distributivne plinoopskrbne mreže. Planirani plinovodi su srednjetačni, a dimenzija im ovisi o broju i vrsti potrošača i proračunu potrošnje.
  - (3) Ukoliko se planirani plinovod bude postavljao ispod prometnice ili vodotoka potrebno je plinovod postaviti u zaštitnu cijev. Razmak komunalne infrastrukture mora iznositi minimalno u horizontalnom posmaku za visokotlačni plinovod 3 m, a za srednjetačni plinovod 1m.
  - (4) U pojasu širokom 2 metra lijevo i desno od osi plinovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojega nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi, a 1,5 metara na svaku stranu od trase plinovoda svi građevinski radovi se moraju bezuvjetno izvoditi ručno. U pojasu širokom 3 metra od osi krajnjih cjevovoda proteže se zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 metar.
-

- (5) Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi Posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu Uvjete priključenja.
- (6) Priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina planiran je podzemnim priključkom uz prilazne ceste.
- (7) Redukcija tlaka s 1-4 bar u plinskoj mreži na tlak za potrebe izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.
- (8) Plinska mreža se razvodi ukopanim cjevovod u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1 metar (u zelenoj površini) odnosno 1,2 metra (ispod prometnica).

#### **Članak 98.**

- (1) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi kabelski na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja, prema kartografskom prikazu broj 2.3. «Elektroenergetska mreža».
- (2) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini osigurati zaštitne koridore i to:
  - 400 kV ZDV (45+45 m) 90 m
  - 110 kV ZDV (43+43 m) 86 m
  - 35 kV ZDV (30+30m) 60 m
  - 10/20 kV ZDV (15+15 m) 30 m

#### **Članak 99.**

- (1) Trafostanice i telefonske centrale kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je kao i plinske redukcijske stanice uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

#### **Članak 99a.**

- (1) U Poslovnoj zoni "Lovas" ovim Planom omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, biomase i sl.), a to su: solarne i fotonaponske elektrane, vjetroelektrane, bioenergane i sl.
- (2) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski 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 sa postojećom elektroenergetskom mrežom.

#### **Članak 99b.**

- (1) Ovim Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, biomase i sl.) uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te
-

drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

- (2) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski 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.
  - (3) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja.
  - (4) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 30 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.
  - (5) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplina i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena koja su dozvoljena izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.
  - (6) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (proizvodna, poslovna i poljoprivredna) mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije, dok se u izdvojenim građevinskim područjima drugih namjena (ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i dr.) kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.
  - (7) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina) sukladno posebnim propisima.
  - (8) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije koji mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš unutar granica građevinskog područja naselja mogu se graditi:
    - u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 5,0 m,
    - na građevnoj čestici proizvodne namjene pod uvjetom da je udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 10,0 m, a od dvorišnih međa je minimalno 5,0 m (osim kada graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene udaljenost od dvorišne međe je minimalno 10 m),
    - na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:
      - da ima postojeću građevinu za smještaj životinja do maksimalno 50 uvjetnih grla ili se ona istovremeno gradi s postrojenjem (ako postrojenje koristi kao jedan od resursa fekalije i/ili ostatke životinja),
-

- udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 50,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 5,0 m.
  - da proizvedenu električnu energiju i/ili toplinsku energiju većim dijelom koristi za vlastite potrebe, a manji dio za daljnju distribuciju u elektroenergetski sustav.
- (9) Solarni i fotonaponski paneli mogu se postavljati na tlo, krovove i pročelja zgrada. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
- (10) Nije dozvoljena gradnja elektrana na obnovljive izvore energije na području ekološke mreže: HR2001501, Stepska staništa kod Opatovca.)
- (11) Pri odabiru lokacije za elektrane na obnovljive izvore energije, izbjegavati područje ekološke mreže važno za divlje svojte i stanišne tipove, HR2000372, Dunav-Vukovar).
- (12) Ograničenja iz prethodnih točaka se ne odnose na postavljanje solarnih panela na građevine (izgrađene i planirane prostornim planom, kojima solarna elektrana nije osnovna namjena) u područjima EM.

### Članak 100.

- (1) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom, kako je prikazano na kartografskom prikazu broj "2.5. Vodoopskrbna mreža".
- (2) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe na kartografskom prikazu "2.5. «Vodoopskrbna mreža»" su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
- za postojeće vodove, podacima isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
  - za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektom dokumentacijom.
- (3) Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.
- (4) Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.
- (5) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.
- (6) Do izgradnje sustava Planom se dozvoljava/omogućava lokalno rješavanje vodoopskrbe.

~~Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom, kako je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.5. «Vodoopskrbna mreža».~~

~~Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.~~

---

~~Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.~~

### **Članak 101.**

- (1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent (planom je predviđena izgradnja pročištača na sjevernom području Općine).
- (2) Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja vide se u promatranom razdoblju na dobro izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju. Konačno rješenje treba predvidjeti u skladu s odrednicama koje će se definirati Studijom zaštite voda Vukovarsko-srijemske županije. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene septičke jame isključiti iz kanalizacijskog sustava. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

### **Članak 102.**

- (1) Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

### **Članak 103.**

- (1) Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano na kartografskom prikazu broj 2.6. «Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda» je orijentacijsko. Za sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Lovas moguće su izmjene smjerova odvodnje otpadnih voda, kao i izmjene lokacije uređaja za pročišćavanje temeljem planirane projektantske razrade više razine.
  - (2) Konačni obuhvat sustava odvodnje odnosno obuhvat pojedinih aglomeracija i odabir prijemnika pročišćenih otpadnih voda odredit će se studijskom odnosno projektnom dokumentacijom ili planom nižeg reda na osnovu relevantnih analiza (prvenstveno na osnovu analize isplativosti izgradnje i podacima o stanju voda i prijemnoj moći prijemnika, a zatim na osnovu ostalih odgovarajućih analiza), uz uvažavanje mjera zaštite okoliša.
  - (3) Sustave odvodnje otpadnih voda pojedinih naselja treba, gdje je tehnički i ekonomski opravdano, spojiti na postojeće ili planirane uređaje za pročišćavanje otpadnih voda većeg kapaciteta, smještenih uz odgovarajuće prijamnike, ili druge načine zbrinjavanja otpadnih voda.
  - ~~(1) Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano na kartografskom prikazu broj 2.6. «Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda» je orijentacijsko, moguće su izmjene smjerova odvodnje otpadnih voda, kao i izmjene lokacije uređaja za pročišćavanje temeljem planirane projektantske razrade više razine za sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Lovas.~~
-

### Članak 103a.

- (1) U ovom Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine, a detaljnije se utvrđuju odgovarajućim studijama, idejnim rješenjima i projektnom dokumentacijom. Površine za navodnjavanje označene na kartografskom prikazu 3.2. "Vodno gospodarstvo" smatraju se fazom razvoja sustava navodnjavanja, te je unutar tog područja moguća gradnja svih potrebnih građevina i vodova potrebnih za sustav navodnjavanja (sukladno projektnoj dokumentaciji).
- (2) Izvorišta voda za navodnjavanje mogu biti: rijeka Dunav, akumulacije na prostoru Općine i van nje te podzemni vodonosnici. Detaljan položaj zahvata utvrđuje se projektnom dokumentacijom.
- (3) Sustavi navodnjavanja sa svim elementima nužnim za ispravno funkcioniranje navodnjavanja detaljnije se utvrđuju projektnom dokumentacijom.
- (4) Pri formiranju sustava navodnjavanja moraju se usuglasiti svi čimbenici koji na bilo koji način mogu biti u kontaktu ili se preklapaju sa sustavima navodnjavanja. Osobito se mora voditi računa o zaštiti prirode uz uvažavanje čimbenika navedenih u stavku 2., članka 68. ove Odluke.

## 6.

# Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

### 6.1.

#### KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI I ZAŠTITA PRIRODE

### Članak 104.

- (1) Na kartografskom prikazu broj "3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju" prikazan je potez značajan za panoramske vrijednosti krajobraza.
  - ~~(1) Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije i ovim Planom štite se dva područja značajnog krajobraza i zaštićeni krajolik:  
—Značajni krajobraz:  
I područje uz potok Zmajevac—osobito vrijedan predjel—prirodni krajobraz  
II priobalni pojas Dunav—Dunavac—osobito vrijedan predjel—prirodni krajobraz  
—Zaštićeni krajolik:  
III zaštićeni krajolik—u području osobito vrijednog prirodnog krajobraza.~~
  - (2) Ovim Planom propisuju se slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:
    - korištenje prirodnih dobara vršiti racionalno, bez oštećivanja ili ugrožavanja njihovih dijelova te uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih sastavnica;
    - zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s
-

autohtonom vegetacijom;

- prije izvođenja zahvata na prirodnim vrijednostima koje su zaštićene potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa radi njihovog očuvanja.

#### Članak 104a.

- (1) Na području Općine Lovas nalazi se zaštićeno područje Vukovarske dunavske ade - posebni rezervat šumske vegetacije na temelju Zakona o zaštiti prirode, a prikazano je na kartografskom prikazu broj "3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju".
  - (2) Na dijelu prostora Općine Lovas nalazi se područje ekološke mreže Natura 2000, odnosno područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS, a to su:
    - HR2000372 Dunav-Vukovar,
    - HR2001501 Stepska staništa kod Opatovca.Navedena područjja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu broj "3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju".
  - ~~(1) Na području Općine Lovas nalazi se zaštićeno područje Vukovarske dunavske ade posebni rezervat šumske vegetacije, temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN, br. 80/2013).~~
  - ~~(2) Na dijelu prostora Općine Lovas nalazi se područje ekološke mreže važno za divlje svojte i stanišne tipove, HR2000372, Dunav Vukovar, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN, br. 109/07). Navedeno područje ekološke mreže ujedno je i potencijalno područje europske ekološke mreže Natura 2000 kao i HR2001501, Stepska staništa kod Opatovca.~~
  - (3) Mjere zaštite prirode:
    - očuvati šikare, sprudove i priobalni pojas velikih rijeka, izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa,
    - očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.),
    - očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja,
    - izgradnju elektrana na obnovljive izvore energije planirati u područjima najmanjeg utjecaja na prirodne vrijednosti, tj. u područjima koja nisu izdvojena kao posebna značajna (zaštićena ili područja ekološke mreže- nije dozvoljena gradnja na području HR2001501, Stepska staništa kod Opatovca.)
    - pri odabiru lokacije za elektrane na obnovljive izvore energije, izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemente krajobraza, a posebno ciljeve očuvanja ekološke mreže i moguće kumulativne utjecaje više planiranih elektrana, (prvenstveno područje ekološke mreže važno za divlje svojte i stanišne tipove, HR2000372, Dunav-Vukovar).
    - Ograničenja iz prethodnih alineja se ne odnose na postavljanje solarnih panela na građevine (izgrađene i planirane prostornim planom, kojima solarna elektrana nije osnovna namjena) u područjima EM.
-

- ~~— izgradnju elektrana na obnovljive izvore energije planirati u područjima najmanjeg utjecaja na prirodne vrijednosti, tj. u područjima koja nisu izdvojena kao posebna značajna (zaštićena ili područja ekološke mreže);~~
- ~~— pri odabiru lokacije za elektrane na obnovljive izvore energije, izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemente krajobraza, a posebno ciljeve očuvanja ekološke mreže i moguće kumulativne utjecaje više planiranih elektrana.~~

## 6.2. KULTURNA BAŠTINA

### Članak 105.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24), propisa i uputa koji se na nju odnose.
  - (2) Mjerama propisanim u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.
  - (3) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.  
Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:
    - konzervatorska-restauratorska istraživanje i izrada studija i elaborata
    - popravak i održavanje postojećih građevina;
    - nadogradnje;
    - prigradnje;
    - preoblikovanje;
    - adaptacije (prilagodbe);
    - rušenja i uklanjanja;
    - promjena namjene;
    - izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.
  - (4) U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranim arheološkim nalazištima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:
    - a) posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.
    - b) posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("NN" 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina ("NN" 122/14, 98/19).
    - c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
-

- d) Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:
1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,
  2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,
  3. sustavna arheološka istraživanja ako probna istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.
- (5) Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.
- (6) Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovita, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.
- (7) Zaštićena arheološka nalazišta locirana su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla.
- (8) Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke konzervatorske djelatnosti: dokumentiranjem, konzervatorska-restauratorskim, istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.
- (9) Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.
- (10) Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorska-restauratorska istraživanja građevina izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.
- (11) Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra.
- (12) U tablici su navedena sva zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra:

NAZIV	MJESTO	OZNAKA	RAZDOBLJE	Vrsta kulturnog dobra
Crkva SV. Mihaela Arkandela	Lovas	Z-5176	18. st.	sakralna
Crkva sv. Velikomučenika Georgija	Opatovac	Z-1160	19. st.	sakralna

Spomen područje „Minsko polje”,	Lovas	Z-7830	suvremeno	spomenici i spomen obilježja
Spomen obilježje mjesta masovnih grobnica iz Domovinskog rata na području Republike Hrvatske, dio k.č.br. 2289 k.o. Lovas, mjesno groblje	Lovas	Z-7838	suvremeno	spomenici i spomen obilježja
KALVARIJA	Lovas	Z-5593	Prapovijest	arheološki
STARO GROBLJE	Lovas	Z-5607	Prapovijest	arheološki

~~(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz važećeg zakona, propisa i uputa, koji se na nju odnose.~~

~~(2) Propisanim mjerama utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima – građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.~~

~~Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:~~

- ~~— popravak i održavanje postojećih građevina;~~
- ~~— nadogradnje;~~
- ~~— prigradnje;~~
- ~~— preoblikovanje;~~
- ~~— adaptacije (prilagodbe);~~
- ~~— rušenja i uklanjanja;~~
- ~~— funkcionalne promjene postojećih građevina;~~
- ~~— izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.~~

~~U skladu s navedenim zakonima, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima, za koje se Urbanističkim planom uređenja utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:~~

- ~~a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);~~
- ~~b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)~~
- ~~i~~
- ~~e) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.~~

~~Zaštićene građevine, memorijalna područja i spomen obilježja kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obavezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su **registrirani** spomenici kulture.~~

~~(3) Evidentirana kulturna dobra potpadaju pod grupu **kulturnih dobara od lokalnog značenja**.~~

~~Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne uprave, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.~~

~~Za svako pojedinačno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i slično.~~

~~Vrijedne gospodarske građevine (uz tradicijske građevine to su i građevine koje pripadaju industrijskoj arhitekturi) moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u drugu namjenu koja će poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog i industrijskog graditeljstva.~~

~~Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja ove Uprave.~~

## **Članak 106.**

- (1) Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da se mogu upisati u Registar kulturnih dobara RH, stoga je u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u čl. 22. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značaja i određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, pri čemu je lokalna uprava dužna u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značaja.
  - (2) Za svako evidentirana kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovita, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.
  - (3) Vrijedne gospodarske građevine (uz tradicijske građevine to su i građevine koje pripadaju industrijskoj arhitekturi) preporučuje se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u drugu namjenu koja će poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog i industrijskog graditeljstva.
  - (4) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.
  - (5) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela komunalnog uređenja.
  - (6) Ako bi se na preostalom području Općine Lovas izvan obuhvata arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama čl. 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.
-

- (7) Evidentirana nepokretna kulturna dobra unutar područja obuhvata PPUO Lovasa, koja se predlažu za lokalnu zaštitu, utvrđeno prema navedenim kategorijama su sljedeća:

NAZIV	MJESTO	RAZDOBLJE	Vrsta kulturnog dobra
Tradicijska kuća s okućnicom Ilije Mađarevića, Stjepana Radića 3	Lovas	20.st.	etnološka
Skupna grobnica 239 palih boraca NOR-a i sudionika Srijemskog fronta, mjesno groblje	Lovas	20.st.	spomenici i spomen obilježja

- (8) Evidentirana arheološka nalazišta unutar područja obuhvata PPUO Lovasa prikazana su na kartografskom prikazu broj "3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju", a to su:

NAZIV	MJESTO	OZNAKA	RAZDOBLJE
Kavana 1/5	Lovas	R-47	Prapovijest, antika, srednji vijek
Kohovo	Lovas	R-48	Prapovijest, antika
Orlovac 1	Lovas	R-49	Prapovijest, antika
Orlovac 2	Lovas	R-50	Prapovijest
Bijela Lenija	Lovas	R-51	Prapovijest
"Rana Jabuka"	Lovas	R-52	Srednji vijek
"Kovači"	Lovas	R-52a	Prapovijest, antika
"Ćajer"	Lovas	R-52b	Prapovijest
"Ćot"	Lovas	R-52c	Prapovijest
"Brzovac"	Lovas	R-52d	Srednji vijek
"Gradac"	Lovas	R-52e	Antika, srednji vijek
"Srednje brdo"	Lovas	R-52f	Srednji vijek
"Staro selo"	Lovas	R-52g	Srednji vijek
"Crkva sv. Mihovila"	Lovas	R-52h	Prapovijest, srednji vijek
"U mjestu"	Lovas	R-52i	Prapovijest
"Lišće"	Lovas	R-52j	Prapovijest
"Ćajer"	Lovas	R-52k	Antika
"Sokolovac/Trščanik"	Opatovac	R-74b	Prapovijest, antika, srednji vijek
"Trščanik"	Opatovac	R-74c	Prapovijest, srednji vijek
"Trščanik - istok"	Opatovac	R-74d	Prapovijest, antika, srednji vijek

"Sokolovac - zapad"	Opatovac	R-74e	Prapovijest, antika
"Sokolovac"	Opatovac	R-74f	Prapovijest, antika, srednji vijek
"Šanac - jug"	Opatovac	R-749	Prapovijest
"Šanac - sjever"	Opatovac	R-74h	Prapovijest, srednji vijek
"Beljinac"	Opatovac	R-74i	Prapovijest
"Šanac - naftovod"	Opatovac	R-74i	Srednji vijek
"Šanac - istok"	Opatovac	R-74k	Prapovijest, antika, srednji vijek
"Diminac"	Opatovac	R-74l	Prapovijest, antika, srednji vijek, novi vijek
"Voće"	Opatovac	R-74m	Prapovijest
"Kragino voće"	Opatovac	R-74n	Prapovijest, antika
"Kaličevica - Lišće"	Opatovac	R-74o	Prapovijest
"Uz groblje"	Opatovac	R-74p	Prapovijest
"Bečka jug"	Opatovac	R-74r	Prapovijest, srednji vijek
"Bečka istok - Baštine"	Opatovac	R-74s	Prapovijest, srednji vijek
"Ćopinac"	Opatovac	R-74t	Prapovijest, antika, srednji vijek
"Za grobljem"	Lovas	E99a	
"UL. A. Starčevića 14 - 18"	Lovas	E101	Prapovijest
"Vinograd F.Konigsdorfera"	Opatovac	E128	Prapovijest
"Fruškogorska ulica"	Opatovac	E129	Prapovijest

#### (1) Arheološki lokaliteti

Registrirani arheološki lokalitet Lovas, «Kalvarija, Orlinac, Staro groblje» lociran je katastarskim česticama u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 3.4.»Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora»:

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

Svi arheološki predmeti nađeni prilikom izvođenja zemljanih radova ili kopanja moraju se predati na čuvanje nadležnom muzeju ili Konzervatorskom odjelu.

Također, ukoliko bi se na preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

## Članak 107.

- (1) Aktualni popis zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara je promjenjiv pa je pri planiranju zahvata u prostoru potrebno provjeriti status zaštite nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru.
- (2) Popis s kratkim opisom i oznakama zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara, upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske javno je dostupan na web stranici Ministarstva kulture i medija na poveznici <https://registar.kulturnadobra.hr/#/>.
- (3) Geoportal kulturnih dobara RH predstavlja središnje mjesto pristupa prostornim podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u nadležnosti Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske, s poveznicom <https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/>.

### ~~(1) Parkovi i drvoredi~~

~~Ovi dijelovi prirode uređeni rukom čovjeka primjeri su hortikulturnog uređenja prostora naselja i svakako ih unutar pripadajućih parcela treba dovesti u zadovoljavajuće stanje svih elemenata i takve održavati. Kako bi se njihova zaštita provodila na odgovarajući način potrebno je uključiti stručnjake koji se bave zaštitom prirodne baštine.~~

## 7.

# Postupanje s otpadom

## Članak 108.

- (1) Na području Općine Lovas potrebno je izraditi Plan gospodarenja otpadom Općine Lovas kako je propisano Zakonom o otpadu.

## Članak 109.

- (1) Plan gospodarenja otpadom Općine Lovas treba obuhvatiti:
  - mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
  - mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
  - popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
  - redoslijed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
  - izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

## Članak 110.

- (1) Kao privremena lokacija za odlaganje komunalnog otpada do cjelovitog rješenja sustava gospodarenja otpadom koristi se odlagalište na području općinskog središta Lovas i naselja Opatovac.
  - (2) Odlagalište građevinskog otpada predviđeno je na području općinskog središta Lovas.
-

## Članak 111.

- (1) Na području Općine Lovas planira se formiranje reciklažnog dvorišta komunalnog i građevinskog otpada unutar postojeće gospodarske zone i smještena je na dijelu k.č.br. 1776/2 k.o. Lovas.
- ~~(1) Na području Općine Lovas planira se formiranje dvaju reciklažnih dvorišta komunalnog i građevinskog otpada. Jedna lokacija je na prostoru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene reciklažno dvorište građevinskog i komunalnog otpada "Šljivici" i obuhvaća k.č.br. 2283 k.o. Lovas, a druga je unutar postojeće gospodarske zone i smještena je na dijelu k.č.br. 1776/12 k.o. Lovas.~~
- (2) Reciklažno dvorište je nužno opremiti komunalnim priključcima te osigurati dovoljnu manipulativnu površinu za dovoz i odvoz kontejnera. Planirana lokacija mora biti ograđena ogradom maksimalne visine 2,0 m.
- ~~(3) Na lokaciji izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene reciklažno dvorište građevinskog i komunalnog otpada "Šljivici" su kao predradnja formiranja novog reciklažnog dvorišta moguće radnje sa svrhom sanacije postojećeg stanja. Sanaciju je moguće voditi kao zaseban zahvat u prostoru.~~
- (3) Minimalna potrebna površina za formiranje reciklažnog dvorišta je 500 m<sup>2</sup>.

## Članak 112.

- (1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

## Članak 113.

- (1) Odlukom Općinskog vijeća Općine Lovas treba ostvariti sistem za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja Općine, a treba ga locirati na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih cpilišta i izvan šire vodozaštitne zone.

# 8.

## Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 114.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

### Članak 115.

- (1) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima do izrade kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa (trokomorne trulišnice), koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.
-

- (2) Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 116.**

- (1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- (2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
- (3) U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

#### **Članak 117.**

- (1) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja.

#### **Članak 118.**

- (1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu odredbi PPUO.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.
- (3) Nekvalitetno poljoprivredno koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

#### **Članak 119.**

- (1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.
- (2) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

#### **Članak 120.**

- (1) U naseljima, te uz prometnice i kanale, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.
-

## Članak 121.

- (1) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

## Članak 122.

- (1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- (2) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari bit će određena sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu, u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.
- (3) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja, prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu.
- (4) Mjesta za civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užlijebljenom cijevi odredit će se u skladu s odredbama Zakona o oružju i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba.
- (5) Za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno zakonu koji regulira zaštitu prirode.

## **"8.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

### Članak 122a.

- (1) Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i izvan građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti. Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.
  - (2) Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:
    - skloništa osnovne i 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.
  - (3) Zaklonom se smatra djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.  
Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama. Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.
-

- (4) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.
- (5) Na području Općine Lovas utvrđen je VII<sup>o</sup> MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (6) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije te uvjetima definiranim u Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Lovas.
- (7) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice. Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 123.

- (1) Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja, ovim Planom utvrđuje se granica obuhvata i obveza izrade Urbanističkog plana uređenja radne zone "Panjik".
- (2) Područje za koje je utvrđena granica obuhvata i obveza izrade prostornog plana, označeno je na kartografskim prikazima broj "3.4." i "4.3".
- (3) Za gradnju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja radne zone "Panjik" primjenjuje se uvjeti gradnje definirani u članaku 77. ovih Odredbi

~~(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Lovas izradit će se sljedeći dokumenti prostornog uređenja (planovi nižeg reda):~~

- ~~1. UPU-a za općinsko središte Lovas, ukupne površine 133,60 ha~~
- ~~2. UPU-a za naselje Opatovac, ukupne površine 52,84 ha~~
- ~~3. UPU-a radne zone gospodarske namjene proizvodne i UPU-a gospodarske namjene poljoprivredne, ukupne površine 46,99 ha~~
- ~~4. UPU-a radne zone «Panjik», ukupne površine 10,00 ha~~

~~(2) Granice obuhvata Urbanističkih i Detaljnih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka dani su na kartografskom prikazu 3.4. »Područja primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25000.~~

~~(3) Ostala građevinska područja Općine uređivat će se na temelju izvoda iz ovog plana te odgovarajućih akata izdanih na temelju ovog plana.~~

---

~~(4) Do izrade urbanističkih planova iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se važeći dokumenti prostornog uređenja koji su u skladu s ovim prostornim planom odnosno primjenjivat će se odredbe ovog plana.~~

## **9.2.**

### **Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

#### **Članak 124.**

- (1) Područja primjene posebnih razvojnih mjera u okviru obuhvata plana prvenstveno su:
- naselja s demografski nepovoljnim pokazateljima
  - poljoprivredne površine
  - područja sa slabo razvijenim gospodarstvom

#### **Članak 125.**

- (1) Posebne postavke razvoja koje treba poticati za navedena područja su:
- ublažavanje negativnih procesa smanjenja broja stanovništva
  - uvođenje permanentnog obrazovanja stanovništva
  - poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovog područja i integraciju u prostor Općine, Županije i regije
  - građevinsko zemljište - osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama
  - poticajne mjere za poduzetnike i obrtnike, poljodjelstvo i drugo
  - povećanje površina pod vinogradima i voćnjacima (poticaji i subvencije)
  - pokretanje razvojnih projekata u suradnji sa susjednim općinama
  - ubrzano razvijati sve segmente infrastrukture
  - poticanje razvoja navodnjavanja

#### **Članak 126.**

- (1) Potrebno je uskladiti Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH sa ovim Planom na način da se sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje ovim Planom mijenjaju namjenu u građevinsko zemljište izuzmu pod kategoriju ostalo.

## **9.3.**

### **Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 127.**

- (1) Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom Prostornim planom uređenja Općine Lovas mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
-

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se za:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
8. ostalo po posebnim zakonima i propisima

II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa;
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup>+5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
  3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
  4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
  5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
  6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
  8. ostalo po posebnim zakonima i propisima.
-