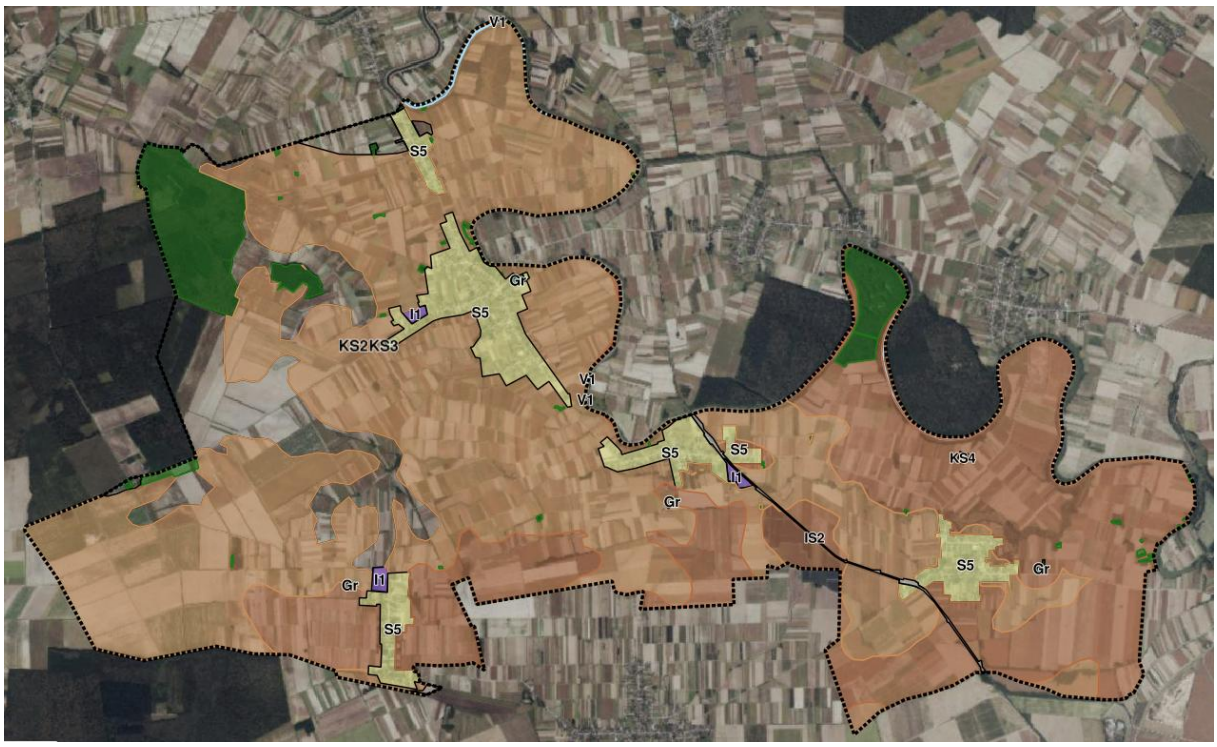
VUKOVARSKO-SRIJEMSKO ŽUPANIJA
OPĆINA MARKUŠICA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARKUŠICA

OBRAZLOŽENJE
(Prijedlog)



ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK
VIJENAC PAJE KOLARICA 5A 31000 OSIJEK HRVATSKA TEL 031 225 100 FAX 211 855

Osijek, svibanj 2026.

Naručitelj:	VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA OPĆINA MARKUŠICA Općinski načelnik: Tihomir Kolarević
Nositelj izrade plana:	Općina Markušica Jedinstveni upravni odjel Pročelnica: Snežana Velebit
Stručni izrađivač:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE Markušica** **(Prijedlog)**
Odgovorna osoba Zavoda:	Vanesa Budač Digitally signed by Vanesa Budač Date: 2026.05.20 11:34:38 +02'00' Adobe Acrobat version: 2026.001.21563 Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana:	KRUNOSLAV LIPIĆ Digitalno potpisao: KRUNOSLAV LIPIĆ Datum: 2026.05.20 12:06:04 +02'00' Krunoslav Lipić,dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh. Sanda Milas, dipl.ing.arh. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif. Marino Jakovljević, univ.mag.geogr. Aleksandra Knežević, građ.teh.

SADRŽAJ:

	Stranica
I. OBRAZLOŽENJE II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARKUŠICA	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. Pravna osnova	1
1.2. Razlozi donošenja	1
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	2
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	2
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana	44
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	45
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	45
3.1. Usklađenje s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije	45
3.2. Eventualne korekcije administrativne granice Općine	49
3.3. Korekcije Odredbi za provedbu zbog usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima i novijom zakonskom regulativom	50
3.4. Eventualno proširenje granice Građevinskog područja naselja Podrinje te redefiniranje količine i obuhvata planova užih područja na području Općine	103
3.5. Usklađenje Plana s novijom zakonskom regulativom u područjima obnovljivih izvora energije i gospodarenja otpadom te po potrebi određivanje lokacije izgradnje te definiranje/reguliranje izgradnje zona/građevina povezanih s obnovljivim izvorima energije i gospodarenjem otpadom	103
3.6. Proširenje groblja u naselju Markušica koje se nalazi unutar granica Građevinskog područja naselja Markušica (na kč.br. 223/1 i 223/3 k.o. Markušica)	104
3.7. Izmjena namjene unutar građevinskog područja naselja Gaboš kč.br. 219/3 k.o. Gaboš; u građevinskom području naselja Markušica dio kč.br. 1283/2 k.o. Markušica i u građevinskom području naselja Karadžićevo kč.br. 335 k.o. Karadžićevo u gospodarsku namjenu I1	104
3.8. Transformacija važećeg Plana	105
4. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	123

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARKUŠICA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

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

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša Vukovarsko-srijemske županije (KLASA: 351-01/25-08/10, URBROJ: 2196-14/01-25-2 od 10. travnja 2025. godine,).

Dana 06.08.2025. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica koja je objavljena u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije broj 13/25 od 14.08.2025. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 17/06 i 16/11), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

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

   Pravna osnova za izradu i donošenje su odredbe Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik).

   Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Markušica je usklađenje s novim Pravilnikom o prostornim planovima.

2. Usklađenje s planom više razine

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

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

   Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku regulativu, te obuhvaća i sljedeće izmjene i dopune:

1. Usklađenje s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije
2. Eventualne korekcije administrativne granice Općine
3. Korekcije Odredbi za provedbu zbog usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima i novijom zakonskom regulativom
4. Eventualno proširenje granice Građevinskog područja naselja Podrinje te redefiniranje količine i obuhvata planova užih područja na području Općine.
5. Usklađenje Plana s novijom zakonskom regulativom u područjima obnovljivih izvora energije i gospodarenja otpadom te po potrebi određivanje lokacije izgradnje te definiranje/reguliranje izgradnje zona/građevina povezanih s obnovljivim izvorima energije i gospodarenjem otpadom.
6. Proširenje groblja u naselju Markušica koje se nalazi unutar granica Građevinskog područja naselja Markušica (na kč.br. 223/1 i 223/3 k.o. Markušica).
7. Izmjena namjene unutar građevinskog područja naselja Gaboš kč.br. 219/3 k.o. Gaboš; u građevinskom području naselja Markušica dio kč.br. 1283/2 k.o. Markušica i u građevinskom području naselja Karadžićevo kč.br. 335 k.o. Karadžićevo u gospodarsku namjenu I1.
8. Transformaciju važećeg Plana.

1.3. Prostorna polazišta

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

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Markušica („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije 17/06 i 16/11) izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Prostor Općine Markušica nalazi se na krajnjem sjeverozapadnom dijelu Vukovarsko-srijemske županije, a graniči s općinama: Ivankovo i Jarmina te Gradom Vinkovci na jugu, Općinom Nuštar na istoku, Općinom Tordinci na sjeveru. Osim toga, Općina Markušica graniči s Osječko-baranjskom županijom (općine: Ernestinovo na sjeveru, Šodolovci na sjeverozapadu i Semeljci na zapadu.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

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

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

2. Vukovarsko-srijemska županija, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, HR-32000 Vukovar, Županijska 9.
3. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Josipa Kozarca 10.
4. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
5. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
6. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
7. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
8. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
9. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Vukovar, Odjel inspekcije, HR-32100 Vinkovci, Glagoljaška 27B.
11. PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE d.o.o., HR-32100 Vinkovci, Ohridska 17.
12. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Vukovar, HR-32000 Vukovar, Gospodarska zona 13.
13. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
14. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
15. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, HR-32000 Vukovar, Županijska 5.
16. VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., HR-32100 Vinkovci, Dragutina Žanića-Karle 47/A.
17. Općina Semeljci, HR-31402 Semeljci, Kolodvorska 2.
18. Općina Šodolovci, HR-31215 Šodolovci, Ive Andrića 3.
19. Općina Ernestinovo, HR-31215 Ernestinovo, Vladimira Nazora 64.
20. Općina Tordinci, HR-32214 Tordinci, Hrvatskih žrtava 9.
21. Općina Nuštar, HR-32221 Nuštar, Trg dr. F. Tuđmana 1.
22. Grad Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Ulica bana Josipa Jelačića 1.
23. Općina Jarmina, HR-32280 Jarmina, Braće Radića 27.
24. Općina Ivankovo, HR-32281 Ivankovo, Bošnjaci 6.

25. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96.
26. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
27. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska 122.
28. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.

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

1. Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Glagoljaška ulica 27.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

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

2. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Josipa Kozarca 10.

3. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20.

5. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.

6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, HR-32000 Vukovar, Županijska 5.

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

8. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.

9. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska 122.

Preslike pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela:

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
2188/05 OPĆINA MARKUŠICA

Primljeno: 24. 10. 2025.		
Klasif.ozn.	Org.jed./broj refer.	
Urudž.br.	Pril.	Vrijed.

KLASA: 350-05/25-01/485
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 13. listopada 2025.

Republika Hrvatska
Vukovarsko srijemska županija
Općina Markušica
Jedinstveni upravni odjel
32213 Markušica

Predmet: **Općina Markušica**
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2196-18-03/1-25-15, od 6. listopada 2025.

Poštovani,

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

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

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

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja

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

trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
  -gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
  -ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
  vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

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

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

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

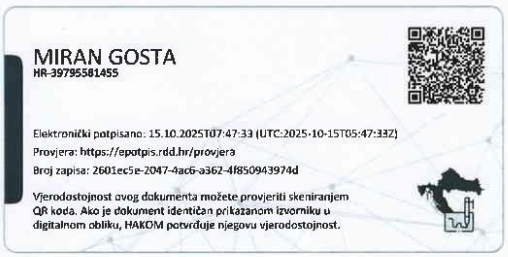
S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)
1. Izjave operatora

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

2


MIRAN GOSTA
HR-39795581455
Elektronički potpisano: 15.10.2025T07:47:33 (UTC:2025-10-15T05:47:33Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 2601ec5e-2047-4ac6-a362-4f850943974d
Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.

Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 14. listopada 2025. 15:40
To: Prostorni planovi
Subject: T23-81066722-25 - Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Op_ina_Marku_ica_PROSTORNI.dwg; Op_ina_Marku_ica_PROSTORNI.pdf; Op_ina_Marku_ica_PPUO.pdf

This Message Is From an External Sender
This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,
Vaš zahtjev Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica je riješen.
U prilogu Vam šaljemo dokumentaciju rješenja.
Link na zahtjev: https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/976450

1

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

OPĆINA MARKUŠICA
Jedinstveni upravni odjel
Pere Cara 2
32213 Markušica

OZNAKA T23-81066722-25
KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković
TELEFON +385 99 3471639
DATUM 14.10.2025.
NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

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

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.
U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

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

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

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

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

Antenski prihvati, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)
Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

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

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

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

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

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

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

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

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

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

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)
Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

Napomena:

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

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

Zakonska regulativa:

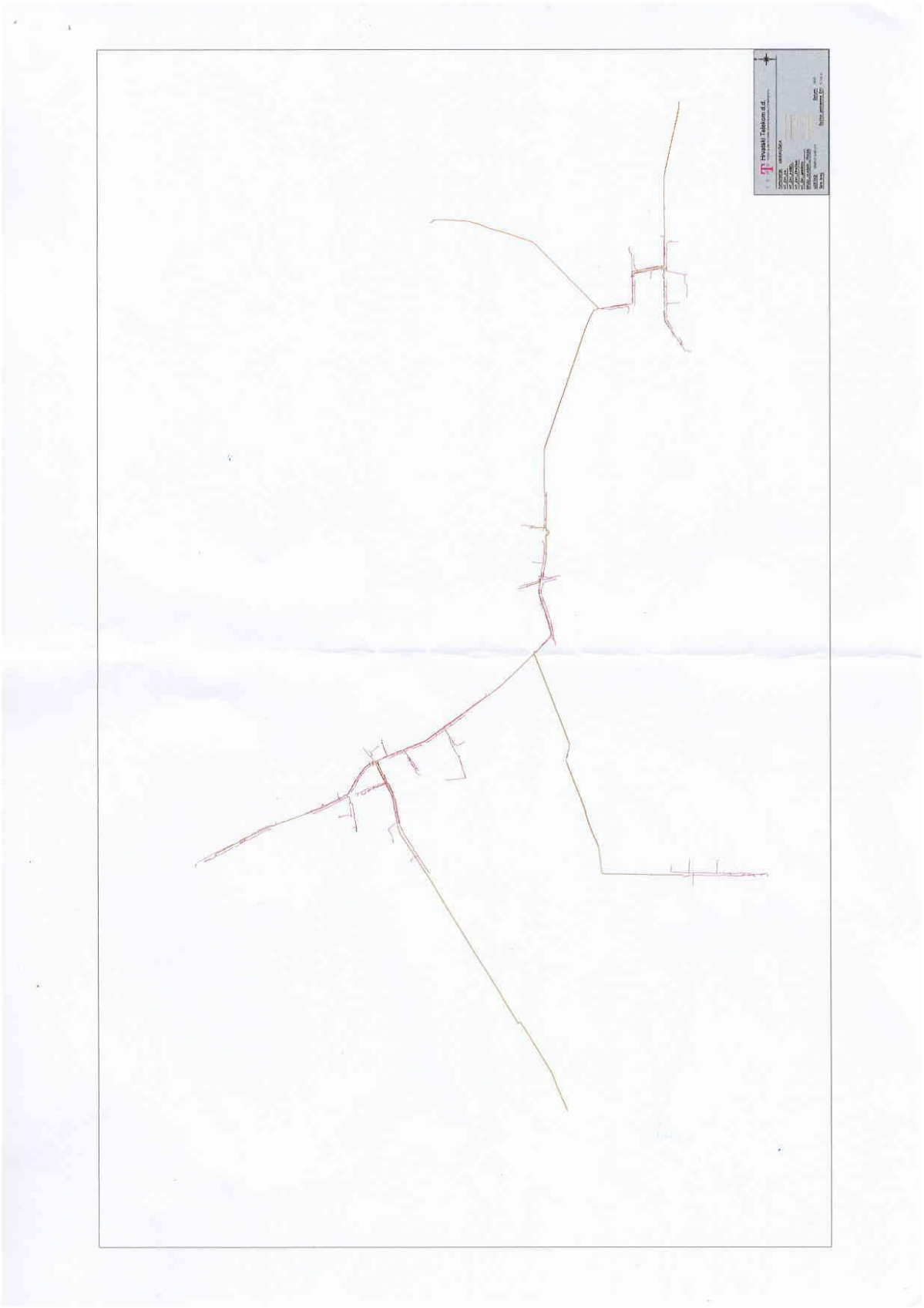
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske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

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica
Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)
Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 20. listopada 2025. 15:38
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/485

This Message Is From an External Sender
This message came from outside your organization.

Poštovani,

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

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Monday, October 13, 2025 4:17 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/485

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica.

S poštovanjem

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

Web: www.hakom.hr
Adresa: Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Pratite nas na: Facebook | X | LinkedIn | YouTube

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

1

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključ
obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba,
sadržaj ove poruke.

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

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

2

Mladen Labura

From: Sanja Šarlija <sanja.sarlija@telemach.hr>
Sent: 14. listopada 2025. 9:22
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: Odg: 350-05/25-01/485 Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica_očitovanje
Attachments: 485_2025 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender
This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. I stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji 350-05/25-01/485, se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvati, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *ima* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) /, i to na sljedećim samostojećim antenskim stupovima:

Site ID	Site Name	Site type	Easting WGS84 Longitude	Northing WGS84 Latitude	Easting *HTRS96* Longitude	Northing *HTRS96* Latitude
VUK1441	Markusica VIP	Samostojeći antenski stup (A1 Hrvatska d.o.o.)	18,694249	45,376373	671855.48	5028612.81

1

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekoma d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacija (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelsku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

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

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb
telemach.hr



Šalje: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Poslano: 13. listopada 2025. 16:16

2

Prima: prostorni_planovi@telemach.hr <prostorni_planovi@telemach.hr>
Predmet: 350-05/25-01/485

OPREZ: vanjski pošiljatelj!
Provjerite pošiljatelja i budite oprezni kod otvaranja priloga ili poveznica. U slučaju sumnje na zlonamjerni sadržaj, obratite se Službi za korporativnu sigurnost.

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica.

S poštovanjem

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

Web: www.hakom.hr
Adresa: Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Pratite nas na: Facebook | X | LinkedIn | YouTube

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključ obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, sadržaj ove poruke.

Disclaimer
Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete ovu poruku i njene privitke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.

3


4148
Pere Cara
4148
Markušica
Vuka Karadžića
Save Popovića
4148
Balkanska
Save Popovića
Save Popovića
MARKUŠICA
Vuka Karadžića
Vuka Karadžića


Kolodvorska
Jove Jovanovića

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
VUKOVARSKO SRIJEMSKE ŽUPANIJE

UPRAVA ZA CESTE
VUKOVARSKO - SRIJEMSKE ŽUPANIJE
VINKOVCI, J. Kozarca 10, Telefon: 032/331–007 Fax: 032/332–454
www.zuc-vk.hr E-mail: info@zuc-vk.hr OIB: 56828260771
IBAN: HR95 2390 0011 1008 51064 MB: 1260626

KLASA: 350-02/25-01/19
URBROJ: 2196-96-03/2-25-2
VINKOVCI, 14. *listopada* 2025.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
Općina Markušica
Pere Cara 2
32213 Markušica

Predmet: **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica**
-zahtjevi, dostavljaju se

Temeljem vašeg dopisa klasa: 350-03/24-37/1, ur.broj: 2196-18-03/1-25-15 zaprimljenog 09. listopada 2025. godine u kojem nas pozivate da dostavimo zahtjeve za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica, Uprava za ceste Vukovarsko - srijemske županije da je sljedeće smjernice :

1. Priključke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 95/14 i Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.

2. Planirati položaj novih instalacija izvan kolnika javne ceste.

3. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana županijske i lokalne ceste moraju biti ucrtane sukladno odluci o razvrstanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 109/2025).

4. Biciklističku infrastrukturu uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

5. Pješačke staze uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).

6. Prostorni plan uređenja Općine Markušica mora biti u skladu s Prostornim planom uređenja Vukovarsko-srijemske županije.

S poštovanjem,

Ravnatelja
Hrvoje Čuljak, dipl.ing.građ.

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

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

P / 9316473

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
2188/05 OPĆINA MARKUŠICA

Primljeno: 3. 11. 2025.		
Klasif.ozn.	Org.jed./broj refer.	
Urudž.br.	Pril.	Vrijed.

KLASA: 350-02/25-01/722
URBROJ: 525-06/196-25-2
Zagreb, 16. listopada 2025. godine

Općina Markušica, Jedinstveni upravni odjel
Pere Cara 2, 32213 Markušica

PREDMET:Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Markušica
- zahtjevi za izradu prostornog plana - dostavljaju se

Veza:
KLASA:350-03/24-37/01
URBROJ:2196-18-02-25-16
Od: Markušica, 06. kolovoza 2025.
Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva: 10. listopada 2025.

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

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

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

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

Temeljem članka 22. stavak 3. Zakona, sunčane elektrane **ne mogu** se postavljati na

osobito vrijednom obradivom (P1) i vrijednom obradivom (P2) poljoprivrednom zemljištu, a izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

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

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

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

1. **Prijedlog Prostornog plana Općine Markušica u elektronskom obliku (stick),**

2. **Očitovanje Općine Markušica o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.**

3. **Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.**

4. **Prikaz površina/katastarskih čestica na koje se proširuje građevinsko područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja u tablici 1.**

Tablica 1.

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

RAVNATELJICA UPRAVE

Sandra Zokić

HRVATSKE ŠUME
društvo s ograničenom odgovornošću
10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava: Nediljko Dujić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekaš – član; Ante Sabljić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: http://www.hrsume.hr • e-mail: direkcija@hrsume.hr

Uprava šuma Podružnica Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20; Vinkovci
ODJEL ZA EKOLOGIJU I ZAŠTITU ŠUMA
KLASA: VK-18-475
URBROJ: 01-00-06/03-25-07
Vinkovci, 13. listopada 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
Općina Markušica
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica**
- zahtjevi i uvjeti, dostavlja se

Temeljem Vaše Odluke o izradi IDPPU Općine Markušica (KLASA:350-03/24-37/1, URBROJ:2196-18-03/1-25-15) i zahtjeva za dostavom naših zahtjeva i planskih smjernica iz područja našeg djelokruga, u dijelovima koji su predmet izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Markušica, a sukladno čl.90. Zakona o prostornom uređenju, obavještavamo vas slijedeće:

Zakon o šumama definira što je moguće planirati na šumi i šumskom zemljištu, ali samo ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Šume i šumska zemljišta specifično su prirodno bogatstvo te s općekorisnim i gospodarskim funkcijama šuma uvjetuju poseban način planiranja, gospodarenja i korištenja na načelu održivoga gospodarenja šumama.

Održivo gospodarenje šumama znači korištenje šuma i šumskog zemljišta na način, i u mjeri koji održava njihovu bio raznolikost, produktivnost, kapacitet za regeneraciju, vitalnost i potencijal da trenutačno i ubuduće ispune odgovarajuće ekološke, gospodarske i društvene funkcije na lokalnoj, nacionalnoj i globalnoj razini te koji ne uzrokuje štetu drugim ekosustavima.

Predmetne izmjene i dopune moraju biti u skladu sa Zakonom o šumama (*NN 68/2018, 115/18, 98/19, 32/20,145/20)*, osobito čl. 40, koji se odnosi na izradu i donošenje prostornih planova.

Članak 40. ZOŠ-a glasi:

(1) U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovno gospodarski i lovno tehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja te građevine koje su planirane prostornim planovima.

(2) Prostornim planovima može se u šumi i na šumskom zemljištu planirati izgradnja građevina samo ako to iz tehničkih i ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume i šumskog zemljišta.

(3) U sastojinama I. i II. dobnog razreda, te sastojinama koje su u fazi oplodnih sječa, šumskim sjemenskim objektima i šumama namijenjenim za znanstvena istraživanja i nastavu, ne može se prostornim planovima planirati izgradnja kampova, igrališta za golf i drugih sportsko-rekreacijskih područja.

(4) Na poziv nositelja izrade javni šumoposjednik daje zahtjeve u postupku izrade prostornih planova.

(5) U postupku donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije odnosno prostornog plana Grada Zagreba, prostornih planova posebnih obilježja, prostornog plana uređenja grada, odnosno općine koji se odnose na šume i šumska zemljišta Ministarstvo daje mišljenje.

(6) Javni šumoposjednik, Ustanova, Pravna osoba i Javna ustanova, u okviru svoje nadležnosti dostavljaju očitovanje Ministarstvu na prostorne planove za potrebe davanja mišljenja iz stavka 5. ovoga članka.

(7) U svrhu izdavanja lokacijske dozvole i izrade glavnog projekta kada se ne izdaje lokacijska dozvola sukladno posebnom propisu, posebne uvjete za izgradnju građevina iz stavka 1. ovoga članka i izgradnju objekata u pojasu do 50 m od ruba šume za šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje javni šumoposjednik, Ustanova odnosno Pravna osoba, a za šume privatnih šumoposjednika, Ministarstvo.

(8) Šumoposjednici nisu dužni poduzimati posebne mjere zaštite niti se mogu smatrati odgovornima za bilo kakve štete za građevine izgrađene u pojasu do 50 m od ruba šume.

Sukladno Zakonu o šumama, čl.22, te Pravilniku o uređivanju šuma (NN 97/18, 101/18), čl.6. - šume i šumska zemljišta prema namjeni dijelimo na gospodarske (Š1), zaštitne (Š2) i iznimno šume posebne namjene (Š3) - zaštićene šume, urbane šume, šumski sjemenski objekti, šume za znanstvena istraživanja, šume za potrebe obrane Republike Hrvatske i šume za potrebe utvrđene posebnim propisima, čega se potrebno pridržavati prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije, odnosno karte „*Korištenje i namjena prostora/površina*"

Infrastrukturu (Zakon o šumama, čl.47, čl.48 i čl.49) u šumskim ekosustavima treba planirati i projektirati na način koji je najmanje štetan za šumsko stanište i cjelovitost šumskog kompleksa, vodeći brigu o posebnim geološkim, vegetacijskim, hidrološkim i drugim vrijednostima, te životinjskim vrstama (ekološka mreža, ugroženi i rijetki stanišni tipovi, migratorni koridori rijetkih, osjetljivih ili ugroženih vrsta, utjecaj buke, onečišćenje ispušnim plinovima,…).

S poštovanjem,

Rukovoditeljica Odjela za ekologiju i zaštitu šuma:
Vesna Ančić Tunuković, dipl.ing.šum.

p.o.

HRVATSKE ŠUME d.o.o. Uprava Šuma Podružnica ZAGREB 1

Voditelj UŠP Vinkovci:
Krasnodar Šabljić, dipl.ing.šum.

Dostaviti:
1. Odjel za ekologiju i zaštitu šuma
2. Pismohrana

INDUSTRIJA NAFTE, d.d.

Istraživanje i proizvodnja nafte i plina
Komercijalni poslovi, razvoj portfelja i ishođenje dozvola IPNP
Ishođenje dozvola IPNP

Avenija Većeslava Holjevca 10
10 000 Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
Općina Markušica
Jedinstveni upravni odjel
Pere Cara 2
32 213 Markušica
e-pisarnica: opcina-markusica@vk.t-com.hr

Naš znak - Re: 001/50457184/14-10-25/1410-742/MC

Datum - Date: 14. listopada 2025.

PREDMET: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARKUŠICA**
- dostava zahtjeva -

Na temelju Vašeg Poziva (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2196-18-03/1-25-15 od 6. listopada 2025. godine) da dostavimo naše zahtjeve za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica, dostavljamo traženo.

U privitku dopisa dostavljamo Vam kartu administrativnih granica Općine Markušica s ucrtanim postojećim naftno-rudarskim objektima i postrojenjima u nadležnosti INA, d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina. To su:

- neaktivna bušotina Antin-1 (Ant-1);
- bunar OsNB-1.

Oko izgrađenih bušotina zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 – 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

Oko izgrađenih bunara zaštitna zona iznosi 10 m u polumjeru oko osi bunara. Kod trajno napuštenih bunara (likvidirani - kanal bunara se nalazi 1,5 – 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštenog bunara.

Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina određen je: **Zakonom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19 i 30/21), Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda (Sl. list 43/79) i Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za određivanje minimalne udaljenosti objekata i cjevovoda i vlasništvu INA d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina od građevine u prostoru (rujan, 2013.).**

S poštovanjem,

Direktor Ishođenja dozvola IPNP
Čogelja Zoran (INA d.d.)
Digitally signed by Čogelja Zoran (INA d.d.)
Date: 2025.10.21 11:52:01 +02'00'
dr. sc. Zoran Čogelja

Privitak:
1. Pregledna karta s ucrtanim naftno-rudarskim objektima u nadležnosti INA, d.d. Istraživanje i proizvodnja nafte i plina na području administrativnih granica Općine Markušica, kao i pripadajuća datoteka u dwg formatu koju dostavljamo elektroničkom poštom.

Dostaviti:
1. Regija istočna Hrvatska, direktor Davor Vuković;
2. Arhiva, ovdje.

INA, d.d.
Avenija Većeslava Holjevca 10
10 002 Zagreb p.p. 555
Hrvatska – *Croatia*
BIC (SWIFT): INAHHR22
Telefon – *Telephone*: 08001112

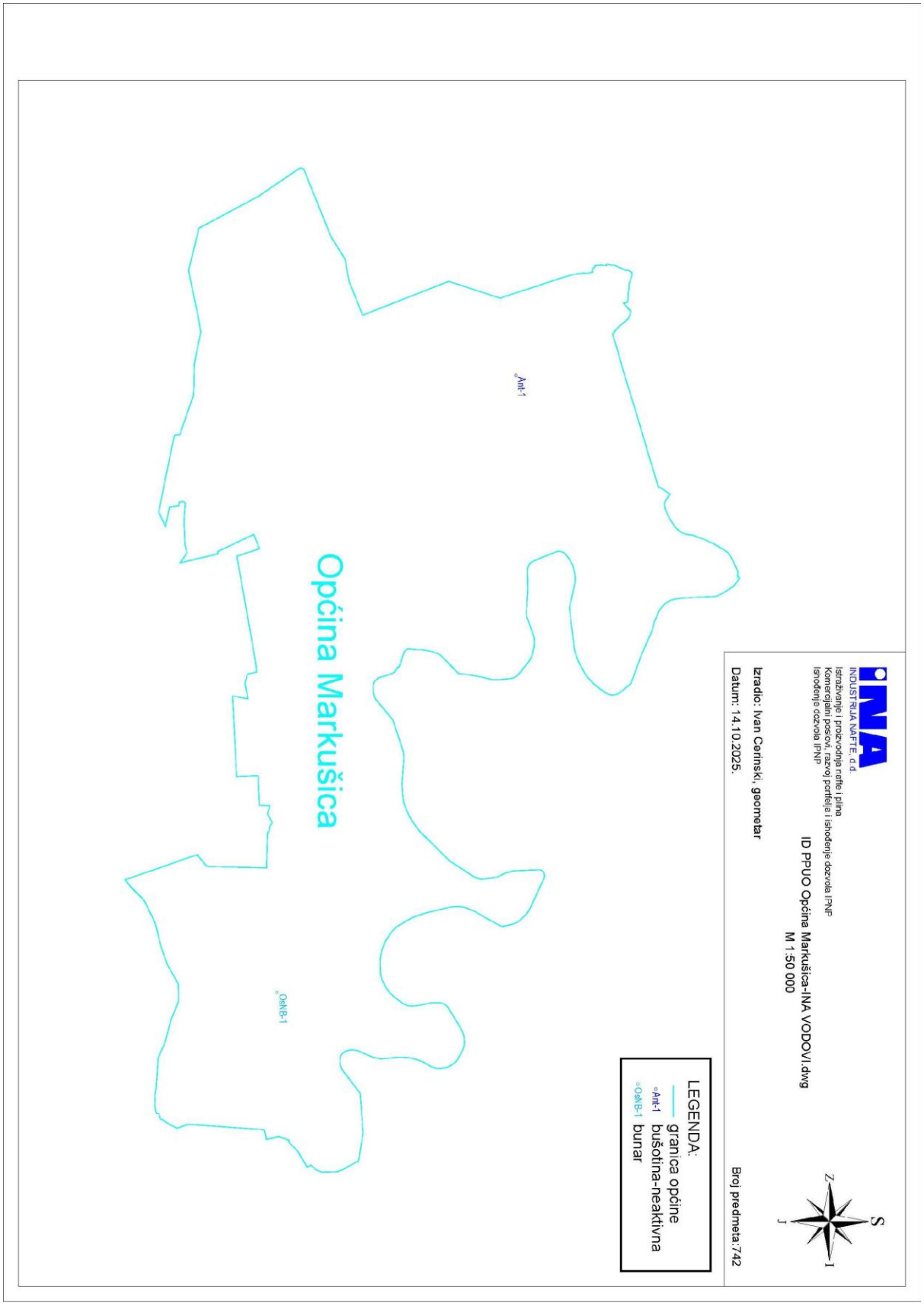
Banka - *Bank*
Privredna banka Zagreb d.d.
Raiffeisenbank Austria d.d.
Zagrebačka banka d.d.
OTP banka d.d.
Erste&Steiermärkische Bank d.d.
Hrvatska poštanska banka, d.d.
UniCredit Bank Austria AG

Adresa - *Address*
Radnička cesta 50, 10000 Zagreb
Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb
Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb
Domovinskog rata 61, 21000 Split
Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka
Jurišićeva ulica 4, 10000 Zagreb
Rothschildplatz 1, 1020 Vienna

IBAN broj - *IBAN Number*,
HR92 2340 0091 1000 2290 2
HR70 2484 0081 1006 1948 3
HR62 2360 0001 1013 0359 5
HR96 2407 0001 1001 5214 9
HR34 2402 0061 1008 8111 4
HR54 2390 0011 1013 4019 7
AT21 1200 0528 4400 3466 (EUR)
AT91 1200 0528 4400 3467 (USD)

Trgovački sud u Zagrebu
Commercial Court in Zagreb
MBS: 080000604
Uplaćen temeljni kapital – *Paid capital stock*
1.200.000.000,00 EUR
Broj izdanih dionica / Nominalna vrijednost
No. of issued shares / Nominal value
10.000.000 / 120,00 EUR
Matični broj – *Reg. No.* 3586243
OIB – 27759560625
PDV identifikacijski broj / *VAT identification number* HR27759560625

Predsjednik i članovi Uprave / *President and members of the Management Board*:
Zsuzsanna Éva Ortutay, Zsombor Marton, Károly Hazuga, Hrvoje Milić, Hrvoje Šimović, Marin Zovko
Predsjednik Nadzornog odbora / *President of the Supervisory Board*: Damir Mikuljan


INA
INDUSTRIJA NAFTE, d.d.
Istraživanje i proizvodnja nafte i plina
Komercijalni poslovi, razvoj portfelja i ishođenje dozvola IPNP
ID PPUO Općina Markušica-INA VODOVI.dwg
M 1:50 000
Izradio: Ivan Čerinski, geometar
Datum: 14.10.2025.
Broj predmeta:742
Z
S
J
I
LEGENDA:
granica općine
Ark-1 bušotina-neaktivna
OsN-1 bunar
Općina Markušica
Ark-1
OsN-1

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Vukovaru

KLASA: 612-08/25-10/0452
URBROJ: 532-05-22/1-25-02
Vukovar, 20.10.2025.

OPĆINA MARKUŠICA
Pere Cara 2
32213 Markušica

Predmet: Markušica – Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica (PPUO) – zahtjevi i smjernice, dostavljaju se

Veza: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2196-18-03/1-25-15, 06.10.2025.

Povodom vašeg zahtjeva zaprimljenog 10.10.2025., a temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju ("NN" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), sukladno čl. 27. st. 5. i. 6. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24), a u vezi sa čl. 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Markušica, dostavljamo zahtjeve i smjernice iz područja zaštite kulturne baštine. Primjećujemo kako Odlukom nisu omogućeni sveobuhvatni zahtjevi javnopravnih tijela, ali ih mi svejedno dostavljamo jer je u vezi s izmjenom Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara došlo do bitnih izmjena procedura i zakonskih postupanja u odnosu na važeći plan;

1. U Odredbama za provođenje i grafičkom dijelu Plana potrebno je ažurirati podatke o mjerama zaštite i popis kulturnih dobara u skladu s podacima koje dostavljamo u prilogu jer je od zadnjih izmjena Prostornog plana do danas došlo do promjene postupanja zbog izmjena nadležnih Zakona što utječe na upravno postupanje i upravljanje prostorom. Navedene podatke moguće je na odgovarajući način prilagoditi strukturi teksta Odredbi po člancima. Popis evidentiranih dobara sve baštine – osim arheološke, Općina i izrađivač mogu proširiti ili smanjiti kao i odrediti zaštitu Planom ili lokalnu zaštitu.
   Mrežne usluge pregleda i preuzimanja prostornih slojeva s podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u drugim aplikacijama ili informacijskim sustavima dostupne su na mrežnim platformama Ministarstva kulture i medija - Geoportalu kulturnih dobara i Registru kulturnih dobara (geoportal.kulturnadobra.hr, registar.kulturnadobra.hr).
2. Sve izmjene i dopune Plana, trebaju biti usklađene s mjerama zaštite kulturne baštine utvrđene rešenjima o zaštiti pojedinih kulturnih dobara i mjerama zaštite kulturne baštine iz važećeg Plana, a njihovo mijenjanje moguće je uz suglasnost konzervatorske Službe.
3. Vezano uz konkretne razloge za izradu izmjena i dopuna Plana, osim općeg ažuriranja mjera zaštite i postupanja te popisa za većinu razloga nemamo posebnih zahtjeva.

Voditelj područne službe
za konzervatorske poslove

Marko Mikolašević, dipl.arheol. i pov.umj.

MARKO MIKOLAŠEVIĆ
HR-40780483202
Elektronički potpisano: 20.10.2025T10:15:25 (UTC:2025-10-20T08:15:25Z)
ELECTRONICALLY SIGNED
Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
VERIFICATION
Broj zapisa: bbf2e3a1-68ff-416e-aa62-0f7f6da2376d
RECORD ID

1

U Prilogu:

- **Zahtjevi i smjernice (ispis i digitalno)**

Dostaviti:

- **Naslovu**

2

ZAHTJEVI I SMJERNICE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARKUŠICA

Radne napomene za Općinu Markušica i izrađivače plana radi pojašnjenja dane su kurzivom i mogu se brisati iz nacrta konačnog prijedloga Plana. Ispravke u tekstu Odredbi za provođenje dane su crvenom i zelenom bojom: crveno – brisati, zeleno – dodati.

U tekstualnom dijelu plana odredbe za provođenje čl. 243-249. potrebno je u cijelosti izmijeniti način da se cijelosti unese obvezujući tekst po odgovarajućim poglavljima, a isti tekst potrebno je na odgovarajućim mjestima unijeti u opći dio plana. Grafički prikaz kulturnih dobara iz važećeg plana treba u cijelosti izmijeniti i dopuniti prema dostavljenom;

Sadašnji čl. 249. može se brisati ili zadržati, ako će se zadržati treba ga izmijeniti prema niže navedenom.

Zahtjevi za ažuriranjem podataka obvezujući su za zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra te evidentirana arheološka nalazišta odnosno sve na što se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24) primjenjuje po sili zakona.

Budući da je u međuvremenu došlo do promjene naziva nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine na području Vukovarsko-srijemske županije, preporučujemo unijeti u svim stavkama Plana sadašnji naziv tijela - Područna konzervatorska služba Vukovar, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Ministarstvo kulture i medija, Županijska 5, Vukovar.

Pokušali smo zahtjeve prilagoditi strukturi postojećeg plana.

Obvezujući sustav mjera zaštite koji plan mora sadržavati:

U točki 188., podtočka 4. – dio o samostojećim antenskim stupovima treba glasiti: Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. ~~45.~~ **39.** važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. – *broj točke dan je prema 1. izmjenama i dopunama PPUO Markušica Br. 24/20210*

"Kulturna baština

"Sustav mjera zaštite kulturnih dobara:

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.

Mjere zaštite zaštićenih i privremeno zaštićenih kulturnih dobara

Mjerama propisanima 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.

Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra i evidentiranim arheološkim nalazištima 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:

3

- konzervatorsko-restauratorsko 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.

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, Područna konzervatorska služba Vukovar, 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, gospodarske zone 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 probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.

Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirani 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 Konzervatorske službe, 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 i upotreba sukladno odredbama akta zakonskoj o zaštiti.

Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti: dokumentiranjem, konzervatorsko-restauratorskim istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture i medija za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

4

Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina i izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno Ministarstvo.

Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara i dobra od lokalnog značenja

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.

Za svako evidentirano kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini evidentiranih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

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.

Ako bi se na preostalom području općine Markušica 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 Područnu konzervatorsku službu Vukovar, kako bi se sukladno odredbama čl. 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.“

Sadašnji čl. 249. može se brisati ili zadržati, ako će se zadržati treba ga izmijeniti prema niže navedenom:
Spomen biste, spomen obilježja, grobnice, poklonci, kapelice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Općine i ~~nadležne konzervatorske službe~~ **nadležnog tijela komunalnog uređenja.**

Napomena za izrađivače: Mjere zaštite sadašnjeg plana imaju znatne nedostatke i zato ih treba u cijelosti izmijeniti. Odgovornost za biste, spomen obilježja, grobnice i druge elemente javnih obilježja prelazi na jedinice lokalne samouprave, a ista za zahvate uvijek može zatražiti neobvezujuće stručno mišljenje Područne konzervatorske službe Vukovar.

Popis kulturnih dobara od lokalnog značenja zaštićenih prostornim planom utvrđuje jedinica lokalne samouprave, mjere zaštite dobara od lokalnog značenja zaštićenih prostornim planom utvrđuje jedinica lokalne samouprave u suradnji s izrađivačem plana. Mjere zaštite dobara od lokalnog značenja za koje je donesena Odluka prema čl. 22. Zakona o zašiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuju se prema cit. čl. Zakona.

Postojeći popis evidentiranih kulturnih dobara graditeljske i sve ostale baštine, osim evidentiranih arheoloških nalazišta, može se brisati ili urediti kako želite, jer nema zakonskih obveza koje proizlaze iz tog statusa niti nadležnosti Ministarstva kulture i medija na graditeljskoj baštini u statusu evidentiranoga. No, to ne znači da ista ne postoji. Za baštinu navedene niže u

5

popisu kao evidentiranu Područna konzervatorska služba Vukovar preporučuje unošenje u prostorni plan, jer ima nekakvu vrijednost, ali ta preporuka nije obvezujuća. Evidentirana arheološka nalazišta treba unijeti u plan, jer je za njih obavezno provođenje mjera zaštite po sili Zakona, ako ih se ne unese to će izazvati problem kod razvojnih projekata – pogotovo velikih. Odredbe o evidentiranoj baštini treba unijeti u plan čak i ako se odlučite da nećete ništa osim arheoloških nalazišta unijeti u plan kako bi se znalo koje je postupanje s tom kategorijom baštine..

Popis zaštićenih kulturnih dobara koji obavezno treba unijeti u plan:

"Zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra

Tehnička građevina:
- Markušica, Most na rijeci Vuki, Grobljanska ulica, na glavnoj prometnici Antin – Markušica, dio k.č.br. 194 i dio k.č.br. 1935 k.o. Markušica, oznaka zaštite Z-7636

Etnološka kulturna dobra:
- Ostrovo, Tradicijska kuća, Kolodvorska 30, k.č.br. 208 k.o. Ostrovo, oznaka zaštite Z-4713

Sakralna kulturna dobra:
- Markušica, Crkva sv. Duha, Save Popovića 1, k.č.br. 230 k.o. Markušica, oznaka zaštite Z-1155

Arheološka kulturna dobra:

1. Prapovijesno arheološko nalazište "Gradina", br. Z-7119, Markušica
2. Prapovijesno arheološko nalazište „Mišljenovci", br. Z-7125, Gaboš
3. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Utvrda Buđak", br. Z-6927, Gaboš"

Evidentirana kulturna dobra:
Evidentirana nepokretna kulturna dobra unutar područja obuhvata PPUO Markušica, a za koja Općina Markušica može proglasiti i zaštitu od lokalnog kulturno-povijesnog i/ili društvenog značenja prema čl. 22 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/22), utvrđeno prema navedenim kategorijama su sljedeća:

"Evidentirana arheološka nalazišta:

Evidentirana arheološka nalazišta s točno određenim položajem:
1. Prapovijesno, antičko srednjovjekovno arheološko nalazište "Sokolovac", br. 40d, Gaboš
2. Srednjovjekovno, novovjekovno arheološko nalazište "Jabučje/Tomaševci", br. R40d1, Gaboš
3. Srednjovjekovno arheološko nalazište "Brdo", br. R44j, Karadžićevo
4. Srednjovjekovno arheološko nalazište "Jakovci", br. R44k, Karadžićevo
5. Antičko arheološko nalazište "Macure", br. R44l, Karadžićevo
6. Prapovijesno arheološko nalazište "Brošov salaš 1", br. R59a, Markušica
7. Prapovijesno arheološko nalazište "Brošov salaš 2", br. R59b, Markušica
8. Srednjovjekovno arheološko nalazište "Čeretinci", br. R59c, Markušica
9. Prapovijesno arheološko nalazište "Krčevine/Rainovac", br. R59d, Markušica
10. Antičko arheološko nalazište „Žankovac", br. R77, Ostrovo
11. Antičko arheološko nalazište „Henrikovci" i „A AN. Istočni dio sela", br. R78a, Ostrovo
12. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Budžak 1", br. R78a, Ostrovo
13. Prapovijesno arheološko nalazište „Gatice – Nogometno igralište", br. 78b, Ostrovo
14. Prapovijesno, srednjovjekovno arheološko nalazište „Vranjak", br. R78c, Ostrovo
15. Antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Vidraš", br. R78c1, Ostrovo

6

Evidentirana arheološka nalazišta s približno poznatim položajem i bez utvrđenog opsega:

1. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Jabučje“, br. E45a, Gaboš
2. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Tomaševci“, br. E45b, Gaboš
3. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Miljanovac“, br. E45c, Gaboš
4. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Srednjovjekovni Gaboš/Pravoslavno groblje“, br. E45d, Gaboš
5. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Gegetinci“, br. E45e, Gaboš
6. Antičko arheološko nalazište „Rajnovac“, br. E45f, Gaboš
7. Antičko arheološko nalazište „Orašje“, br. E45g, Gaboš
8. Arheološko nalazište „Pašnjak“, br. E45h, Gaboš
9. Antičko arheološko nalazište „Markuševački atar“, br. E94a, Karađžićevo
10. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Sv. Martin/Martinci“, br. E94b, Karadžićevo
11. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Radovanci“, br. E94c, Karadžićevo
12. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Taborište“, br. E94d, Karadžićevo
13. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Banovci“, br. E94e, Karadžićevo
14. Prapovijesno arheološko nalazište „Kiuere – Kraljice“, br. E94f, Karadžićevo
15. Antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Gaćale“, br. E101a, Markušica
16. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Novoselci“, br. E101c, Markušica
17. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Banovčić/Banoveski lug“, br. E101d, Markušica
18. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Matijevac“, br. E101e, Markušica
19. Prapovijesno, srednjovjekovno arheološko nalazište „Ravna - Groblje“, br. E101f, Markušica
20. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Gradina - sjever“, br. E101g, Markušica
21. Prapovijesno arheološko nalazište „Gradina - jug“, br. E101h, Markušica
22. Srednjovjekovno arheološko nalazište „SV nalazište“, br. E141, Ostrovo
23. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Budžak 2“, br. E142f, Ostrovo
24. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Getinci“, br. E142g, Ostrovo
25. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Žankovac 2“, br. E142h, Ostrovo
26. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Deškovci“, br. E142i, Ostrovo
27. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Gat“, br. E142j, Ostrovo
28. Antičko arheološko nalazište „Bojnovača“, br. E142k, Ostrovo
29. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Mlake“, br. E142l, Ostrovo
30. Arheološko nalazište „Poloj“, br. E142m, Ostrovo“

Temeljem čl. 35. st.3. Zakona arheološka istraživanja arheološke baštine obvezno se provode i na područjima na kojima je ona evidentirana. Iz navedenog razloga evidentirana arheološka nalazišta moraju biti unesena u plan.

Sakralna kulturna dobra:
- Gaboš, Crkva Rođenja Presvete Bogorodice, Ulica Branka Radičevića 1
- Ostrovo, Crkva Rođenja sv. Jovana Krstitelja, Matije i Ljubinka 18

Spomenici i spomen obilježja:
- Ostrovo, Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora, Matije i Ljubinka 30
- Gaboš, Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora, J.Jovanovića Zmaja 1
- Markušica, Spomenik ruskoj ženi-pilotu Evgeniji Černiševoj, mjesno groblje

Područna konzervatorska služba Vukovar preporučuje unošenje u prostorni plan naprijed navedenih evidentiranih dobara ostalih kategorija, jer imaju nekakvu vrijednost, ali ta preporuka nije obvezujuća. Sve ostalo evidentirano što nije na popisu koji naprijed dostavljamo možete ostaviti u planu ili brisati prema odluci Općine i izrađivača. Moguće je dodati i druga kulturna dobra o kojima ova Služba nema saznanja (spomenici, kapelice, križevi krajputaši i sl.)

7

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, Područna konzervatorska služba Vukovar.

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/#/

Geoportal kulturnih dobara RH predstavlja središnje mjesto pristupa prostornim podatcima o nepokretnim kulturnim dobrima u nadležnosti Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske, s poveznicom https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/

Zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra te evidentirana arheološka nalazišta naprijed navedena u popisima potrebno je odgovarajuće unijeti u grafički dio plana na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora koji dostavljamo u pisanom i digitalnom obliku.

Priložen je grafički prikaz s položajem evidentiranih nalazišta s približno poznatim položajem i bez utvrđenog opsega te obuhvat evidentiranih arheoloških nalazišta s poznatim položajem i utvrđenim opsegom.

Ako se u plan unose evidentirana kulturna dobra ostale baštine - prema popisu koji dostavljamo treba i njih ucrtati po adresi koju navodimo.

8

P/10722777

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/1207
URBROJ: 531-15-2-4-25-2
Zagreb, 24.10.2025.

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARKUŠICA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
PERE CARA 2
HR-32213 MARKUŠICA
opcina-markusica@vk.t-com.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica
- dostavlja se

Poštovani,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.

2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

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

S poštovanjem,

DRŽAVNA TAJNICA

Sanja Bošnjak

REPUBLIKA HRVATSKA 5 ZAGREB MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Dostaviti:
1.Naslovu
2.Pismohrana, ovdje



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA DUNAV I DONJU DRAVU
31000 Osijek, Splavarska 2a

1000828447

KLASA: 350-02/25-01/0000439
URBROJ: 374-22-1-25-2
Osijek, 30.10.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARKUŠICA
Jedinstveni upravni odjel
Markušica, Pere Cara 2
HR-32213 MARKUŠICA

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica
- očitovanje, dostavlja se

Veza: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2196-18-03/1-25-15

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljamo naše očitovanje vezano za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Markušica.

Radi osiguranja nesmetanog održavanja i upravljanja vodnogospodarskim sustavom predlažemo da se u provedbenim odredbama Prostornog plana (5.7. Vodotoci, vode i melioracijska odvodnja), na odgovarajući način izmjene postojeće i dodaju sljedeće odredbe kojima se uređuje to područje (detaljno su navedene u Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23)):

(1) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinama voda utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati rizik od štetnog djelovanja voda.
(2) Radi sprečavanja pogoršanja vodnog režima i osiguranje pojasa za održavanje zabranjeno je podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sadnja drveće na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita za vode I i II reda, pet metara za kanale osnovne melioracijske odvodnje, tri metra za kanale detaljne melioracijske odvodnje te u uređenom inundacijskom pojasu do šest metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda). Ako na katastarskoj čestici vodotoka i kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja.
(3) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica i dalje svakako trebaju sadržavati kartografski prikaz vodnogospodarskog sustava.

Odlukom Ministarstva poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva, KLASA: UP/I-325-02/13-04/15, URBROJ: 525-12/0997-13-2, od 24. listopada 2013. godine, koju dostavljamo u privitku skupa s podacima na CD-u, određena je vanjska granica neuređenog inundacijskog područja uz lijevu i desnu obalu vodotoka Gaboška Vučica od km 0+250 do km 16+118 na području k.o. Ostrovo, k.o. Gaboš, k.o. Markušica i k.o. Karadžićevo te je istom potrebno dopuniti kartografski prikaz vodnogospodarskog sustava.

Ako tijekom izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica Izrađivač ima poteškoća s prikazom vodnogospodarskog sustava potrebno je javiti se u Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu u Osijeku radi usklađenja kartografskog prikaza.

Prilikom realizacije pojedinačnih zahvata planiranih izmjenama i dopunama Plana, zaštita voda provoditi će se sukladno Zakonom o vodama (66/19, 84/21 i 47/23) putem vodopravnih akata te postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i procjene utjecaja na okoliš sukladno važećim propisima iz područja zaštite okoliša.

S poštovanjem,

v.d. Direktora
Željko Kovačević, mag.ing.aedif.

HRVATSKE VODE ZAGREB

Prilog:
- CD - Odluka i granica inundacijskog područja uz vodotok Gaboška Vučica (.dwg)

O tome obavijest:
- Služba zaštite od štetnog djelovanja voda
- Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Vuka"
- Pismohrana

HRVATSKE CESTE

Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
Odjel za strateško planiranje
KLASA: 350-02/25-01/257
URBROJ: 345-400-440-441/428-25-03
Zagreb, 27. 10. 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
2188/05 OPĆINA MARKUŠICA

Primljeno: 28.10.2025.		
Klasif.ozn.	Org.jed./broj refer.	
Urudž.br.	Pril.	Vrijed.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARKUŠICA
Pere Cara 2
32213 MARKUŠICA

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica
- dostava zahtjeva

Zaprimili smo Vaš dopis, KLASA: 350-03/24-37/01, URBROJ: 2196-18-02-25-16, uz koji ste priložili Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Markušica i pozvali nas da dostavimo svoje zahtjeve za izradu predmetnog prostornog plana.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 , 98/19 i 67/23) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23 i 133/23) Hrvatske ceste d.o.o. iznose sljedeće zahtjeve za izradu prostorno-planske dokumentacije u dijelu Plana vezanom uz cestovnu infrastrukturu državnog značenja:

Postojeće stanje

Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine" broj 86/24) područjem Općine Markušica prolazi državna cesta **DC518** A. G. Grada Osijeka (ŽC4257) – Ernestinovo – Ivankovo (DC46).

Navedenu državnu cestu potrebno je ucrtati i označiti kao državnu cestu u skladu s važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta.

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine" broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23 i 133/23).

U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

Sve navedeno potrebno je upisati u Odredbe za provedbu PPUO-a.

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
OIB 55545787885 | Uprava: Ivica Budimir, predsjednik | Alen Leverić | Željana Šikić | Nenad Matić
Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0

Planovi razvitka cestovne infrastrukture državnog značenja

Krajnjim istočnim dijelom Općine Markušica prolazi planirana Podravska brza cesta.

Za spomenutu cestu potrebno je čuvati koridor u širini od 150 m.

S poštovanjem

Direktor Sektora
Darko Šošić, dipl.ing.građ.

DARKO ŠOŠIĆ

Co: -Pismohrana

HRVATSKE CESTE

Hrvatske ceste d.o.o.
za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta

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

- Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana, grafički i tekstualni dio transformirat će se na temelju važećeg PPUO Markušica, u skladu s PPVSŽ-om, važećim zakonima i propisima. Zahtjev se ne prihvaća jer u navedenoj Odluci nije navedeno ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela.

Zahtjev:
2. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Josipa Kozarca 10.

- Županijske i lokalne ceste u važećem Planu ucrtane su sukladno Odluci o razvrstavanju cesta i Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23). Transformacijom u novi sustav e-planovi, županijske i lokalne ceste se označavaju jednom oznakom IS-1-1-2005 Cesta područnog (regionalnog) značaja, a nerazvrstane ceste se označavaju oznakom IS-1- 1-3007 Cesta lokalnog značaja. Grafički i tekstualni dio prometnog sustava, izradit će se, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna na temelju transformacije važećeg Plana, u skladu s PPVSŽ-e i važećim zakonima i propisima.

Zahtjev:
3. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

- Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u PPUO Markušica. Granice građevinskih područja naselja ovim izmjenama i dopunama nisu mijenjane, osim za naselje Podrinje čija granica građevinskog područja je proširena na kč.br. 543/3 k.o. Markušica te je time površina GPN Podrinje povećana za 0,3 ha sukladno čl. 3. točki B. podtočki 4. Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana. Kč.br. 543/3 k.o. Markušica nalazi se na „ostalom zemljištu (PŠ)“ i u privatnom je vlasništvu.

Zahtjev:
4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20.

- Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u PPUO Markušica.

Zahtjev:
5. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.

- Zatraženo nije ugrađeno u Plan jer nije predmet Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica te će se uzeti u razmatranje za sljedeće izmjene Plana.

Zahtjev:
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, HR-32000 Vukovar, Županijska 5.

- Navedeni zahtjevi su ugrađeni u PPUO Markušica. S obzirom da sukladno Pravilniku nije moguće simbolom prikazati položaj evidentiranih arheoloških nalazišta s približno poznatim položajem, ali bez utvrđenog opsega/površine, u ovom Obrazloženju dodan je kao prilog u točki 3.8., dostavljeni grafički prikaz „Karta arheoloških nalazišta“ te je u Odredbama za provedbu dodana odgovarajuća odredba.

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

- Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u PPUO Markušica. Granice građevinskih područja naselja ovim izmjenama i dopunama nisu mijenjane, osim za naselje Podrinje čija granica građevinskog područja je proširena na kč.br. 543/3 k.o. Markušica te je time površina GPN Podrinje povećana za 0,3 ha sukladno čl. 3. točki B. podtočki 4. Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana. Kč.br. 543/3 k.o. Markušica je u privatnom vlasništvu.

Zahtjev:
8. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.

- Budući ove Izmjene i dopune Plana ne uključuju ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela dodavanje/korekcija odredbi nije provedena niti je ucrtana vanjska granica neuređenog inundacijskog područja.

Zahtjev:
9. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska 122.

- Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana, grafički i tekstualni dio transformirat će se na temelju važećeg PPUO Markušica, u skladu s PPVSŽ-om, važećim zakonima i propisima. Zahtjev se ne prihvaća jer u navedenoj Odluci nije navedeno ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela.

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

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat izmjena je sljedeći:

1. Usklađenje s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije
2. Eventualne korekcije administrativne granice Općine
3. Korekcije Odredbi za provedbu zbog usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima i novijom zakonskom regulativom
4. Eventualno proširenje granice Građevinskog područja naselja Podrinje te redefiniranje količine i obuhvata planova užih područja na području Općine.
5. Usklađenje Plana s novijom zakonskom regulativom u područjima obnovljivih izvora energije i gospodarenja otpadom te po potrebi određivanje lokacije izgradnje te definiranje/reguliranje izgradnje zona/građevina povezanih s obnovljivim izvorima energije i gospodarenjem otpadom.
6. Proširenje groblja u naselju Markušica koje se nalazi unutar granica Građevinskog područja naselja Markušica (na kč.br. 223/1 i 223/3 k.o. Markušica).
7. Izmjena namjene unutar građevinskog područja naselja Gaboš kč.br. 219/3 k.o. Gaboš; u građevinskom području naselja Markušica dio kč.br. 1283/2 k.o. Markušica i u građevinskom području naselja Karadžićevo kč.br. 335 k.o. Karadžićevo u gospodarsku namjenu I1.
8. Transformaciju važećeg Plana.

3.1. Usklađenje s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije

Građevinska područja naselja

Na kartografski prikazu br. 1.2. „Građevinska područja" prikazana su sva građevinska područja naselja utvrđena u PPUO Markušica.

Granice građevinskih područja naselja ovim izmjenama i dopunama nisu mijenjane, osim za naselje Podrinje čija granica građevinskog područja je proširena na kč.br. 543/3 k.o. Markušica te je time površina GPN Podrinje povećana za 0,3 ha sukladno čl. 3. točki B. podtočki 4. Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja naselja u PPUO Markušica iznosi 500,77 ha.

PRIKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Tablica broj 1.

Redni broj	Naziv	Površina građevinskog područja naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Površina neuređenog dijela građevinskog područja naselja (ha)
1.	Gaboš	95,86	69,77	26,09	-
2.	Karađićevo	68,31	47,81	20,05	-
3.	Markušica	213,93	170,71	43,22	-
4.	Ostrovo	91,4	83,38	8,02	-
5.	Podrinje	31,27	28,65	2,62	-
	UKUPNO:	500,77	400,32	100,45	-

Izvor: ZPPO

Namjena unutar građevinskog područja naselja

Građevinsko područje naselja Gaboš sadrži sljedeće primarne namjene:
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005.
- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211.

Građevinsko područje naselja Karađićevo sadrži sljedeće primarne namjene:
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211.

Građevinsko područje naselja Markušica sadrži sljedeće primarne namjene:
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290.

Građevinsko područje naselja Ostrovo sadrži sljedeće primarne namjene:
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005.

Građevinsko područje naselja Podrinje sadrži sljedeće primarne namjene:
- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

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

Na području Općine Markušica PPUO je planirao dva izdvojena građevinska područja izvan naselja, a to su:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom,

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima.

Površina navedenih planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja iznosi 3,26 ha.

Ovim izmjenama i dopunama planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja za postojeća groblja koja su u važećem PPUO bila utvrđena samo namjenom:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje Gaboš,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje Karađićevo,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje Ostrovo.

Površina planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja groblja u PPUO Markušica iznosi 3,1 ha.

PRIKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Tablica broj 2.

Redni broj	Naziv	Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)
1.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom	1,49	-	1,49	-
2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima	1,77	-	1,77	-
3.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje Gaboš	1,41	1,41	-	-
4.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje Karađićevo	0,56	0,56	-	-
5.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje Ostrovo	1,13	1,13	-	-
	UKUPNO:	6,36	3,1	3,26	-

Izvor: ZPPO

Ukupna površina svih planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u PPUO Markušica iznosi 6,36 ha.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište (KS2) - KN-1-1-3282,
- Komunalno-servisna namjena – građevni otpad (KS3) – KN-1-1-3283.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Komunalno-servisna namjena – za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4) - KN-1-1-3284.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje Gaboš sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290..

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje Karađićevo sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290..

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje Ostrovo sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290.

Cestovni promet

Cestovni promet na području Općine Markušica, usklađen je s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Željeznički promet

Željeznički promet na području Općine Markušica, usklađen je s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Komunikacijski sustav

Na kartografskom prikazu 2.2.2. Elektronička komunikacijska mreža, ucrtan je radijski koridor mikrovalnih veza sukladno PPVSŽ-e (zapadni dio Općine), a koji nije prikazan u važećem PPUO Markušica.

Položaj samostojećeg antenskog stupa, prilagođen je prema PPVSŽ-e.

Komunikacijski sustav na ostalom području Općine Markušica, usklađen je s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Plinoopskrba

Plinovodi na pravcima Podrinje- Markušica- Gaboš- Ostrovo- Nuštar i Ostrovo- Tordinci su kategorizirani kao plinovodi regionalnog značaja (IS-3-1-2303), a ostali plinovodi su lokalnog značaja (IS-3-1-3303).

Elektroenergetika

Elektroenergetski sustav usklađeno je s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Vodnogospodarski sustav

Ove IiD PPUO Markušica uklađivane su s PPVSŽ pa je u segmentu Vodnog gospodarstva na kartografski prikaz „2.4.4. Melioracijska odvodnja“ ucrtano melioracijsko područje a s kartografskog prikaza 3.A. Uvjeti korištenja-područja posebnih ograničenja u korištenju za

naselja Markušica i Ostrovo umjesto zona preventivne zaštite izvorišta koje su skinute, ucrtana III zona zaštite.

Vodoopskrbni cjevovodi sustava vodoopskrbe ucrtani su temeljem podataka NIPP i odgovarajuće promijenili status iz planiranog u postojeće. Ostali segmenti Vodno gospodarskog sustava u PPUO na području Općine Markušica usklađeni su s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Posebna ograničenja

Na kartografski prikaz 3.2.3. Područja posebnih ograničenja, ucrtana je vanjska horizontana površina ograničenja prepreka aerdoroma Osijek-Klisa (150 m iznad tla) sukladno PPVSŽ-e. Grafici je pridružena pripadajuća Odredba za provedbu.

3.2. Eventualne korekcije administrativne granice Općine

Nakon analize administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana uređenja Općine Markušica prema podatcima dobivenim od Državne geodetske uprave utvrđeno je da ne odgovaraju granicama prikazanim u I. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Markušica.
S obzirom na naprijed navedeno administrativnu granicu Općine Markušica bilo je potrebno korigirati te uskladiti ostale dijelove Plana.

3.3. Korekcije Odredbi za provedbu zbog usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima i novijom zakonskom regulativom

Odredbe za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Markušica transformirane su sukladno Pravilniku.

IZVORNIK ODREDBI ZA PROVEDBU PPUO MARKUŠICA S OZNAKAMA TRANSFORMACIJE

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe)

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planiranje (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje)

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

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

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

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

(1.) U Prostornom planu uređenja Općine Markušica površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina i promet" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:

- građevinska područja naselja stalnog stanovanja Gaboš, Karađićevo, Markušica, Ostrovo i Podrinje

1. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja

a) Izdvojena građevinska područja

- izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene za gospodarenje otpadom,

- izdvojeno građevinsko područje Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima"

b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- osobito vrijedno obradivo tlo,

- vrijedno obradivo tlo.

c) Šuma isključivo osnovne namjene

- gospodarska šuma,

- šuma posebne namjene

d) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

e) Vodne površine

- vodotoci,

- ostale vodne površine.

f) Prometne površine

g) Groblje

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

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.E. , na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

  Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje PPUO (u daljnjem tekstu : Odredbe),

- osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,

- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,

- šuma s posebnom namjenom utvrđuje se na temelju Odluke o proglašenju šume s posebnom namjenom,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na temelju podataka o kulturi i bonitetnoj klasi. Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište,
- prirodni vodni tokovi i ostale vodne površine određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,
- prometne površine određuju se sukladno točki (3.) i (4.) ovih Odredbi,
- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice.

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

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

- ~~za postojeće građevine prostor je~~ utvrđen je stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine, (1.4.10.)
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi: (3.2.3.)

~~za magistralni vodoopskrbni cjevovod 300m,~~

~~za glavni kolektor odvodnog sustava 300m,~~

za planiranu brzu cestu Osijek-Tordinci-Nuštar-Vinkovci-Županja (dionica Podravske brze ceste) 500m,

za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV 400 kV s istočne strane, te je dozvoljeno odstupanje 500m, (3.2.3.)

za dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV Ernestinovo-Vinkovci trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno u sjevernom dijelu Općine (zona naselja Podrinje i Markušica) sa zapadne strane postojećeg DV 400 kV, a dalje s planiranim DV 2x400 kV s istočne strane, te je dozvoljeno odstupanje 500m, (3.2.3.)

za dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV odvojak za TS-Vinkovci 1 trasa je u istraživanju, te je dozvoljeno odstupanje 500,0 m, (3.2.3.)

za dalekovod prijenosa električne energije DV 110 kV odvojak za planiranu TS-Vinkovci 2 trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s planiranim DV 2x400 kV s istočne strane, te je dozvoljeno odstupanje 500,0 m, (3.2.3.)

za planirani dalekovod distribucije DV 10(20) kV Ivankovo-Karadžićevo dozvoljeno odstupanje 50,0 m. (3.2.3.)

Širina koridora ~~iz stavka 2. ove točke~~ novih infrastrukturnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. (3.2.3.)

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora ~~iz stavka 2. ove točke~~ ne primjenjuju se u građevinskim područjima. (3.2.3.)

(4.) Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u PPUO prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

Na kartografskom prikazu 3.2.3. prikazana je vanjska horizontana površina ograničenja prepreka aerdoroma Osijek-Klisa (150 m iznad tla). Detaljni položaj površina ograničenja prepreka u prostoru definirat će se u okviru odgovarajućih Elaborata. (3.2.3.)

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

(5.) U PPUO utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštićena područja prirode,
- područje vrijednog krajobraza,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice,
- utvrđuje se vodozaštitno područje crpilišta "Markušica" i vodozaštitno područje crpilišta "Ostrovo", kao područje posebnih ograničenja u korištenju, (3.2.2.)
- utvrđuje se prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta kao područje posebnih ograničenja u korištenju, (3.2.2.),
- utvrđuje se ~~inundacijski pojas~~ inundacijsko područje kao područje posebnih ograničenja u korištenju, (3.2.2.)
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- ~~zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane.~~

Područja posebnih ograničenja prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A .

(6.) Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- zaštićena područja prirode na temelju akata o zaštiti,
- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite crpilišta ~~Markušica,~~ Gaboš~~,~~ i Podrinje ~~i Ostrovo~~ definira se krugom radijusa 2000m (3.2.2.)
- vodozaštitno područje crpilišta "Markušica" i vodozaštitno područje crpilišta "Ostrovo" utvrđuje se na temelju posebnog propisa (3.2.2.)
- granicu inundacijskog ~~pojasa~~ područja utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo i/ili Županijska skupština na prijedlog Hrvatskih voda, (3.2.2.)
- šume i šumsko zemljište u građevinskom području na temelju podataka o kulturi tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove.
- ~~zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane utvrđuje nadležno tijelo obrane.~~

1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA

(7.) Uvjeti korištenja zaštićenih područja prirode, kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta (III zona zaštite i zona preventivne zaštite), poplavnog područja i inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa. (3.2.2.)

(8.) Na ~~vodonosnom području i na~~ prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite. (3.2.2.)

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se Odredbe PPUO, sukladno postojećem načinu korištenja. (3.2.2.)

(9.) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ~~točki (3.) ovih Odredbi~~ ovom Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUO mogu graditi van građevinskih područja.

Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje ~~iz stavka 1. ove točke.~~ planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUO mogu graditi izvan građevinskih područja.

(3.2.3.)

(10.) ~~U zaštitnim i sigurnosnim zonama oko građevina obrane ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:~~

~~- zona zabranjene gradnje 700m od granice vojnog kompleksa.~~

~~Definicija zaštitne zone: Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane~~

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(11.) Na području Općine Markušica izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - planirana brza cesta Osijek-Tordinci-Nuštar-Vinkovci-Županja,
  - državna cesta D518.
- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka
  - željeznička pruga I. reda (I. 109) Vinkovci-Osijek.

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeća građevina prijenosa električne energije je:

- DV 400 kV Ernestinovo-Ugljevik.

Planirana građevina prijenosa električne energije je:

- DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH.

(12.) Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - županijske ceste
- Poštanski promet

- Postojeća građevina poštanskog prometa je poštanski ured (u daljnjem tekstu : PU),

  - PU Markušica,
  - PU Gaboš,
  - PU Ostrovo.

Planiranih građevina poštanskog prometa u sljedećem planskom razdoblju neće biti.

- Elektroničke komunikacijske građevine

  - UPS Markušica
  - UPS Gaboš
  - UPS Ostrovo,
  - mjesni telekomunikacijski vodovi,
  - - osnovna (bazna) postaja Markušica,
  - - elektroničko komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (osnovne (bazne) postaje, GSM i UMTS te sustavi sljedećih generacije).

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeća građevina prijenosa električne energije je:

- DV 110 kV Ernestinovo-Vinkovci.

Planirane građevine prijenosa električne energije su:

- DV 2x110 kV Ernestinovo-Vinkovci,
- DV 110 kV odvojak za TS Vinkovci,
- DV 110 kV odvojak za TS Vinkovci 2.

(13.) Prostor za građevine od važnosti za Državu i Županiju osigurava se na sljedeći način:

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno točki (3.) i (4.) ovih Odredbi,

(14.) Na kartografskim prikazima 1., 1.A., 2.A. i 2.B. sve građevine iz točke (11.) i (12.) ovih Odredbi označene su kao postojeće građevine i građevine koje su PPUO planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema točki (3.) i (4.) ovih Odredbi.

Iznimno, osim baznih postaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 1.A., mogu se graditi i druge, sukladno Odredbama ovog PPUO.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

(15.) Unutar građevinskih područja naselja moguće je smjestiti one djelatnosti koje osiguravaju prostorni sklad uređenja i razvoja naselja i to usklađeno s namjenom površina i interesima drugih korisnika prostora te tako da se isključe negativni funkcionalni i ekološki učinci na druge funkcije naselja, da se ne smanje kvaliteta života u naseljima, a u skladu s posebnim propisima.

(16.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, građevine za posebne namjene, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovom PPUO.

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

Građevine mješovite namjene su građevine sa više funkcija odnosno za više djelatnosti.

(17.) Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja.

2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

(18.) Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima i van njih.

2.2.2.1. Građevne čestice

(19.) Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno Odredbama ovoga PPUO, koja ima direktan pristup s javne površine.

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 3.0 m. (S5-a, I1-a; 12.)

Javnom površinom iz stavka 1. ove točke smatra se ulični koridor širine utvrđene u točkama (173.) - (176.) ovih Odredbi, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko –pravni odnosi.

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

(20.) Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine. (S5-a; 1.)

(21.) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu. (S5-a; 1.)

(22.) Cesta i druga javno-prometna površina može se graditi na više građevnih čestica. (S5-a; 1.)

(23.) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica. (S5-a; 1.)

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

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

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

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

2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

(27.) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: ~~samostojeće~~ slobodnostojeće, ~~poluprislonjene~~ poluugrađene i ~~prislonjene~~ ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. (S5-a, I1-a; 3.)

(28.) ~~Samostojeće~~ Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. (S5-a, I1-a; 3.)

Minimalna širina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine je 12 m. (S5-a; 1.)

Iznimno ~~od stavka 1., ovog članka~~ ~~samostojeće~~ slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. (S5-a, I1-a; 3.)

~~Poluprislonjene~~ Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m. (S5-a, I1-a; 3.)

Minimalna širina građevne čestice za gradnju poluprislonjene građevine je 11 m. (S5-a; 1.)

~~Prislonjene~~ Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m. (S5-a, I1-a; 3.)

Minimalna širina građevine čestice za gradnju prislonjene građevine je 8,0 m. (S5-a; 1.)

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0 m. (S5-a, I1-a; 3.)

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

Otvorima iz prethodn~~oge stavka~~ podtočke ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe .

(S5-a, I1-a; 3.)

(30.) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije.

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

(S5-a, I1-a; 3.)

(31.) Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor do međe.

Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

(S5-a, I1-a; 3.)

(32.) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze. (S5-a, I1-a; 9.)

(33.) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine. (S5-a, I1-a; 9.)

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

a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;

b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;

c) rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici , da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;

d) svjetlarnike za podrumske prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;

e) liftovi za pristup do podrumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze.

(S5-a, I1-a; 9.)

(35.) Ako je postojeća legalno izgrađena građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. (S5-a; 13.)

(36.) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome PPUO su: građevinska (bruto) površina (m²), visina građevine (m) i etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Visina građevine je ukupna visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena na pročelju s ulične strane do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

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

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.

Galerije se mogu izvesti u prizemlju i potkrovlju građevine.

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

(38.) Suterenom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

(39.) Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom i svaki tavanski prostor s visinom nadozida do 150,0 cm.

Potkrovlje mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
- prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu ako je zabat udaljen od međe min. 3,0 m, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna

širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz točke (36) ovih Odredbi.

(40.) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije ~~koji nema namjenu~~ koji nije namijenjen boravku ljudi i/ili smještaju stvari , ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m te do kojega nije projektiran odnosno izveden siguran pristup.

U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja.

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

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da ukupna površina svih otvora može biti 10% od površine zabata.

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

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

(1.4.2.)

(41.) Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45º u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. (S5-a, I1-a; 3.)

(42.) Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stupa ne može biti manja od 1,0 m od dvorišne međe.

Do visine 1,80 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

(S5-a, I1-a; 3.)

(43.) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m.

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

(S5-a; 3.)

(44.) Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi. (S5-a, I1-a; 9.)

(45.) Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijent izgrađenosti (Kig) utvrđene ovim odredbama ne mogu se mijenjati. (S5-a, I1-a; 4. i 7.)

(46.) Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu. (S5-a, I1-a; 10.)

(47.) Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera. (S5-a, I1-a; 11.)

2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

(48.) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

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

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

(S5-a, I1-a; 10.)

(49.) Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu. (S5-a; 10.)

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

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

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

(S5-a, I1-a; 12.)

(51.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (min. 3,0 m širine).

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

(S5-a, I1-a; 12.)

(52.) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu. (S5-a, I1-a; 12.)

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

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

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- mogućnost priključka na javni odvodni sustav ili na vlastitu nepropusnu septičku jamu.

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

(S5-a, I1-a; 12.)

2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

(54.) Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

Obiteljskom stambenom građevinom prethodn~~oge~~ ~~stavka~~ podtočke smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno točki (116.) ovih Odredbi.

(S5-a: 2.)

(55.) Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama. (S5-a: 2.)

~~Iznimno~~, ako na građevnoj čestici ima više postojećih legalno izgrađenih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), ako je veći od dozvoljenog. (S5-a: 13.)

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u točki (82.) ovih Odredbi.

Veličina i način korištenja građevne čestice

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

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

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m^2)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI
	naselja	(k_{ig})
a) ~~Samostojeći~~ Slobodnostojeći	300	0,3
b) ~~Poluprislonjeni~~ Poluugrađeni	250	0,4
c) ~~Prislonjeni~~ Ugrađeni	200	0,5

(S5-a: 1. i 4.)

(57.) ~~Iznimno od točke (56.) ovih Odredbi, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:~~

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice ~~iz točke (56.) ovih Odredbi~~ podtočki g. - i.), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći od propisanog u podtočkama b. - d., ali ne veći od postojećeg, ili

- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m^2, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći od propisanog u podtočkama b. - d., ali ne veći od 0,75, ili

- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

(S5-a: 1. i 4.)

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

(S5-a: 3.)

Uvjeti gradnje građevina

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

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

(S5-a: 7.)

2.2.3.2. Višestambene građevine

(61.) Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno točki (116.) ovih Odredbi.

(S5-a: 2.)

Veličina i način korištenja građevne čestice

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

(S5-a: 2.)

(63.) Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

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

(S5-a: 1.)

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

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji uključujući i garaže (po 1 za svaki stan) u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,40 u ostalim slučajevima.

(S5-a: 4.)

Uvjeti gradnje građevina

(65.) Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže. (S5-a: 7.)

(66.) Višestambene građevine koje se kao prislonjene ili poluprislonjene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi. (S5-a: 7.)

Ako se višestambene građevine grade kao slobodnostojeće u okruženju obiteljskih stambenih građevina grade se na slijedećim udaljenostima od međe:

- za P+2 udaljenost od međe je min. 5,0m
- za P+1+M udaljenost od međe je min. 3,0m.

(S5-a: 3.)

2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

(67.) Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske i sl. građevine.

(68.) Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u svim građevinskim područjima na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama druge namjene, osim građevnih četica prometa i infrastrukture.

(69.) U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih građevina mogu se graditi građevine javnih i društvenih djelatnosti isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

Veličina i način korištenja građevne čestice

(70.) Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima. (S5-a: 1.)

(71.) Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0 m²/učeniku.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/učeniku.

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min. 20,0 m²/učeniku.

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

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

(73.) Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno točki (65.) ovih Odredbi. (S5-a: 4.)

(74.) Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole potrebno je osigurati nesmetanu insolaciju učionica i prostorija za boravak djece, te u cilju zaštite života korisnika objekata osigurati propisani razmak radi sigurnosti u slučaju rušenja objekata kao posljedice elementarnih nepogoda ili nekih drugih razloga.

Uvjeti gradnje građevina

(75.) Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno točki (65.) i (66.) ovih Odredbi. (S5-a: 7.)

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

2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

(77.) Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

Građevine za proizvodne djelatnost su građevine za industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje.

Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.

Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti. Komunalno servisnim djelatnostima smatraju se:

- skupljanje i odvoz smeća,
- skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
- priprema i distribucija pitke vode,
- sanitarne i sl. djelatnosti,
- pogrebne usluge,
- ostale komunalno servisne djelatnosti.

2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)

(78.) U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA STALNOG STANOVANJA	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila , - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
GOSPODARSKA ZONA	- kafilerija		

Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine PPUT djelatnosti.

(79.) S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, ~~PPUT~~ poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti su:

- tihe i čiste djelatnosti;
- djelatnosti ~~s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš~~ koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje.

(S5-a: 2.)

(80.) Tihe i čiste ~~PPUT~~ djelatnosti su sve poslovne, skladišne ~~proizvodne~~ i ugostiteljsko ~~turističke~~ djelatnosti, osim djelatnosti ~~s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš~~ koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje.

(S5-a: 2.)

(81.) Poslovne, skladišne ~~proizvodne~~ i ugostiteljske ~~turističke~~ djelatnosti ~~djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš~~ koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima,
- skladišta preko 50 m2 bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

(S5-a: 2.)

(82.) Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	- tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje: • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za obradu metala i drveta • praonice vozila (S5-a: 2.)	- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine ~~PPUT~~ poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti je 100,0 m², - bruto izgrađena površina za sve ~~PPUT~~ poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje. (S5-a: 4.) - max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, - max. visina građevine (točka.36.) je 7,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine (točka.36.) na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine (točka.36.) može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. (S5-a: 7.) - građevine za ~~PPUT~~ poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti ~~s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš~~ koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. (S5-a: 3.)
NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	- građevine za sve ~~PPUT~~ poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti (S5-a: 2.)	- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, (S5-a, I1-a: 4.) - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, (S5-a, I1-a: 7.) - max. visina građevine (točka.36.) je 13,5 m. (S5-a, I1-a: 7.)
NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE I/ILI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	- tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje : • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, • sve vrste radionica za obradu metala i drveta, • praonice vozila, (S5-a: 2.)	Vrijede isti uvjeti kao za građevine PPUT djelatnosti na zasebnoj čestici osim na dijelu čestice u pojasu širine 10,0m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene gdje vrijede slijedeći uvjeti: - max. visina građevine (točka.36.) je 10,0 m, (S5-a: 7.) - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine (točka.36.) na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine

		može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine (točka.36.) može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. (S5-a: 7.) - građevine za ~~PPUT~~ poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti ~~s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš~~ koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa, (S5-a: 3.) - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja. (S5-a: 3.)

(83.) Na građevnoj čestici građevina PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:

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

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

Bruto izgrađena površina za ~~PPUT~~ poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici. (S5-a: 2.)

(83a.) Na površinama proizvodne namjene u pravilima provedbe označenim kao (I1-b) dozvoljena je gradnja sunčane elektrane. (I1-b: 2.)

Osnovna namjena sunčane elektrane je proizvodnja električne energije, uz mogućnost skladištenja električne energije. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od više polja fotonaponskih modula s izmjenjivačima, rasklopnog postrojenja odnosno jedne ili više internih trafostanica, jednog ili vise baterijskih postrojenja za skladištenje električne energije, pripadajuće elektroenergetske mreže, građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni sunčane elektrane, internih kolnih prilaza i prometnica, ograde, videonadzora, rasvjete i slično. (I1-b: 2.)

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore samo jedan pogon -kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu. (I1-b: 3.)

Najmanja udaljenost fotonaponskih modula, druge opreme i ostalih nadzemnih dijelova građevine od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m. (I1-b: 3.)

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6. U izračun koeficijenta izgrađenosti uračunava se i vertikalna projekcija fotonaponskih modula. (I1-b: 4.)

Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7. (I1-b: 5.)

Najveća građevinska (bruto) površina građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni iznosi 500 m2. (I1-b: 6.)

Najveći broj dopuštenih etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (Po + P). (I1-b: 7.)

Visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 4,0 metra. (I1-b: 7.)

Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm od konačno uređenog terena. (I1-b: 7.)

Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice koje služe servisiranju, bez završnog sloja asfalta. (I1-b: 8.)

Prilikom postavljanja fotonaponskih modula potrebno je optimalno rasporediti module, odrediti njihov broj, kut nagiba i azimut te način elektroenergetskog spajanja. (I1-b: 9.)

Osnovne komponente sunčane elektrane su fotonaponski moduli koji se postavljaju na nosivu potkonstrukciju, izmjenjivači i kabelske veze, jedno ili više rasklopnih postrojenja, jedno ili vise baterijskih postrojenja za skladištenje električne energije, te jedna ili više internih transformatorskih stanica, pri čemu se fotonaponski moduli grupiraju u solarna polja, a više solarnih polja čini sunčanu elektranu. (I1-b: 9.)

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, pri čemu se u površinu pod zelenilom mogu uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula. (I1-b: 10.)

Promet u mirovanju treba riješiti unutar građevne čestice. Potrebno je osigurati najmanje 1 parkirno mjesto. (I1-b: 10.)

Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice. (I1-b: 10.)

U cilju zaštite od erozije, interne prometnice izvesti na način da oborinska odvodnja ne uzrokuje pojačanu eroziju u okolnom terenu. (I1-b: 10.)

Sunčanu elektranu je potrebno ograditi. (I1-b: 10.)

Ograde se izvode kao neupadljive, prozračne. (I1-b: 10.)

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. (I1-b: 10.)

Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera. (I1-b: 11.)

Kolni pristup na građevnu česticu mora biti osiguran s javne prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put. (I1-b: 12.)

Priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar obuhvata sunčane elektrane i priključnog dalekovoda (DV) ili kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod (DV) ili kabel (KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. (I1-b: 12.)

Za preuzimanje proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (rasklopno postrojenje, jedna ili više trafostanica), distribucijskih i instalacijskih vodova, veličine i snage potrebne za prihvat proizvedene električne energije. (I1-b: 12.)

U sklopu sunčane elektrane omogućava se izgradnja jednog ili više postrojenja za skladištenje energije za vlastite potrebe za odgođenu isporuku energije u mrežu kao dio proizvodnog postrojenja, a koje je smješteno unutar obuhvata postrojenja, na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi priključno postrojenje ili u neposrednoj blizini priključnog postrojenja. (I1-b: 12.)

Način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu bit će definirani u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera. (I1-b: 12.)

Oborinsku odvodnju potrebno je riješiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela. (I1-b: 12.)

Opremanje građevne čestice ostalom komunalnom infrastrukturom nije planirano. (I1-b: 12.)

Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina sukladno prethodno opisanim uvjetima. (I1-b: 14.)

Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene. (I1-b: 15.)

2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

(84.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

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

(S5-a: 2.)

(85.) Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina. (S5-a: 2.)

Uvjeti i način korištenja građevne čestice

(86.) Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.

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

(S5-a: 1.)

(87.) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

(S5-a: 4.)

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

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

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

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

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

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

(S5-a: 15.)

(89.) Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije. (S5-a: 3.)

(90.) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

(S5-a: 15.)

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

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

(S5-a: 15.)

Uvjeti gradnje građevina

(92.) U građevinskom području naselja ~~stalnog stanovanja~~ maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti do 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 13. točki ~~(139.)~~ 3. podtočki k ovih Odredbi. (S5-a: 15.)

(93.) Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu. (S5-a: 15.)

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

Maksimalna ukupna visina (Huk) poljoprivredne građevine ~~(točka 36.)~~ iznosi 6,0 m.

(S5-a: 15.)

(95.) ukupna Visina (Huk) poljoprivredne građevine ~~(točka 36.)~~ na udaljenosti 1,0 m od dvorišne međe može iznositi na toj udaljenosti 9,0 m od kote terena, ali ne smije nadvisiti ulični objekat.

(S5-a: 15.)

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

(S5-a: 15.)

2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

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

(98.) U ovome PPUO utvrđuje se mreža športskih građevina (najmanji potreban broj jedinica) na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih građevina čine sljedeće postojeće i planirane športske građevine:

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	0	2	2
Zračne streljane	0	2	2
Kuglane	0	2	2
Nogomet	5	0	5
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	0	6	6
Tenis	0	2	2
Boćanje	0	1	1

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

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

(99.) Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

(100.) Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja, a za razmještaj građevina daju se sljedeće smjernice:

RAZMJEŠTAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

Naselje	Dvorane	Zračne streljane	Kuglane	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Boćanje
Markušica	1	1	1	1	2	1	1
Ostala naselja	1	1	1	4	4	1	0
UKUPNO:	2	2	2	5	6	2	1

Broj jedinica u tablici iz prethodnog stavka predstavlja minimalni ukupni broj jedinica (postojećih i planiranih).

Jedinice iz tablice mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

(101.) Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi. (S5-a: 1., 4., 7.)

(102.) Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. (S5-a: 3.)Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m. (S5-a: 10.)

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

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

2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

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

Veličina i način korištenja građevne čestice

(105.) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

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

Iznimno, odredbe ~~stavka 1. i 2~~. podtočki a. i b. ne odnose se na gradnju garaža.

(S5-a, I1-a: 14.)

Uvjeti gradnje građevina

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

(S5-a, I1-a: 14.)

(107.) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje. (S5-a, I1-a: 14.)

(108.) Visina pomoćne građevine (točka 36.) na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, ali ne smije nadvisiti ulični objekat. (S5-a, I1-a: 14.)

2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

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

(110.) U ovome PPUO postojeće groblje u građevinskom području naselja Markušica planira se proširiti na susjedne katastarske čestice (k.č. br. 223/1, 223/2 i 223/3).

Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom. (Gr-a: 2.)

Uz prostor groblja (ili u neposrednoj blizini) potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta.

(111.) Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz točke (175.) ovih Odredbi. (S5-a: 2.)

Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk,max. (S5-a: 7.)koeficijent izgrađenosti može biti 1,0 (S5-a: 4.),a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

(112.) ~~U građevinskom području svih naselja potrebno je izgraditi jedno reciklažno dvorište.~~

Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine 350-500,0 m². (KS2KS3)

Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica. (KS2KS3)

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama (1.4.3.)

(113.) Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

Građevine koje se grade na javnim površinama (ako namjena to zahtijeva) moraju imati odgovarajuće priključke na infrastrukturnu mrežu (el. energija, vodovod, kanalizacija ili nepropusna septička jama, telefon, plin).

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

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

2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

(115.) Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili djelatnosti. (S5-a: 2.)

(116.) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome PPUO za osnovnu namjenu građevine.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti .

(S5-a: 2.)

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

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

(S5-a: 2.)

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

(S5-a: 2.)

2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

(119.) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m (S5-a: 1.) i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju (S5-a: 12.), a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0 (S5-a: 4.).

2.2.12. Uvjeti uređenja naselja (1.4.4.)

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

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

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

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

(122.) Van naselja stalnog stanovanja u ovome PPUO dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

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

Osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo 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. 152/08 i 21/10).

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.

2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog stanovanja

Izdvojeno građevinsko područje Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima

(123.) Na prostoru Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima ~~definirana je gospodarska namjena unutar koje je~~ dozvoljena je gradnja građevina koje su u funkciji Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima. (KS4: 2.)

Za gradnju građevina primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz poglavlja 2.2.2. ovih Odredbi.

Unutar izdvojenog građevinskog područja Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,6 (KS4: 4.), a najveća etažna visina građevine je Po+P+1K+Pk. (KS4: 7.)

Do izdvojenog građevinskog područja Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima planira se građenje nerazvrstane ceste, čija širina kolnika može iznositi min. 4,5 m. nerazvrstana cesta može se graditi na način da se izvede najmanje nosivi tampon sloj i riješi odvodnja oborinske vode. Nosivost kolničke konstrukcije mora biti određena na temelju očekivanog osovinskog opterećenja vozila. (KS4: 12.)

Unutar koridora planirane nerazvrstane ceste čija širina iznosi min. 15,0 m, moguća je gradnja komunalne infrastrukture iako ona nije ucrtana na kartografskim prikazima Plana, a biti će u funkciji Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima. (KS4: 12.)

2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene za gospodarenje otpadom

(124.) Na prostoru izdvojenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom dozvoljena je gradnja građevina koje su u funkciji reciklažnog dvorišta za građevinski otpad (sukladno posebnim propisima) i reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, te infrastrukturnih građevina. (KS2KS3: 2.)

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) unutar izdvojenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom je 0,6 (KS2KS3: 4.), najveća etažna visina građevina je Po+P+1K+Pk (KS2KS3: 7.).

Minimalno potrebna površina za gradnju reciklažnog dvorišta je 350 – 500 m^2, a za RDGO je 1000 m^2. (KS2KS3: 1.)

Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. (KS2KS3: 10.)

Reciklažno dvorište i reciklažno dvorište građevnog otpada se moraju ograditi te koristiti na način da se njihovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica. (KS2KS3: 10.)

Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu. (KS2KS3: 10.)

Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m. (KS2KS3: 12.)

Kao prateća namjena mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi zelene površine i infrastruktura. (KS2KS3: 15.)

(125.) Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s ~~javne~~ površine javne namjene.

Pod ~~javnom~~ površinom javne namjene ~~iz stavka 1., ove točke~~ podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

(OVZP, VZP, PŠ: 12.)

(126.) Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom (žičanom) ogradom ili živicom. Ako bi ograda ili živica na međi predstavljale problem prolaženju poljoprivrednih strojeva (npr. zbog uskog poljskog puta), potrebno ih je izvesti dovoljno uvučeno u odnosu na među kako bi se osigurao nesmetan prolaz.

(OVZP, VZP, PŠ: 10.)

2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

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

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene ~~u točki (134.)~~ ovih Odredbi, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

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

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

(PŠ: 15.)

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od brze ceste min. 100,0 m. (PŠ: 15.)

Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m². (PŠ: 15.)

Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. Podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje. (PŠ: 15.)

2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

(128.) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

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

(OVZP, VZP, PŠ: 2.)

(129.) Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu u sklopu

namjene «ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište» (PŠ), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u zaštićenom i osobito vrijednom području, prikazanom na kartografskom prikazu ~~br. 3.A.~~

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 se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.

(OVZP, VZP, PŠ: 3.)

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

- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
- 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
- 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili
- 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
- 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica
- 2,0 ha za uzgoj životinja.

Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

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

(OVZP, VZP, PŠ: 1.)

Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

Udaljenost građevina ~~iz stavka 1.ove točke~~ je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

(OVZP, VZP, PŠ: 3.)

Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces. (OVZP, VZP, PŠ: 7.)

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

~~Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja~~

(132.) Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA

OD RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m)	
	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
51-100	15	15
> 100 do 400	25	15
> 400	40	25

Zadane udaljenosti iz prethodne tablice ne odnose se na prateće sadržaje .

(OVZP, VZP, PŠ: 3.)

(133.) Građevine za smještaj životinja izvan građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

(OVZP, VZP, PŠ: 3.)

(134.) Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja naselja ~~stalnog stanovanja~~ na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

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

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRLA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,70
ždrebad	0,70
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
konzumna perad	0,002
rasplodne nesilice	0,0033
nojevi	0,25
kunići	0,007

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

(OVZP, VZP, PŠ: 3.)

(135.) Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja naselja iznosi:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

	VRSTA STOKE	NAJMANJA DOPUŠTENA UDALJENOST STOČARSKOG GOSPODARSTVA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade				
koeficijent	UDALJENOST OD NASELJA	100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
	UVJETNA GRLA (>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	srdnje 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				

Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

(OVZP, VZP, PŠ: 3.)

(136.) Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.

Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupne izgrađene površine proizvodnih objekata. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. (PŠ: 15.)

Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat. (PŠ: 15.)

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

Prateći sadržaji ~~iz stavka 1. ove točke~~ mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

(OVZP, VZP, PŠ: 15.)

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja sukladno ~~točki (140.)~~ ovih Odredbi. (OVZP, VZP, PŠ: 3.)

Najveća etažna visina pratećih građevina ~~iz stavka 1.ove točke~~ može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. (OVZP, VZP, PŠ: 7.)

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

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom ~~poljoprivrednom~~ tlu (POŠ) ~~i ostalom obradivom tlu(P3)~~. Iznimno ,

ribnjak se može graditi i na vrijednom ~~obradivom tlu~~ zemljištu namijenjenom poljoprivredi (~~P2~~ VZP), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva ~~iz čl. (128.) ovih Odredbi~~.

Minimalna površina ribnjaka koji se gradi izvan građevinskog područja je 2 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti manje površine.

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

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

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

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

(1.4.5.)

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

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

Uvjeti iz prethodn~~oge stavka~~ podtočke ne odnose se na kafileriju.

(OVZP, VZP, PŠ: 15.)

(139.) Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. Ove građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1). (PŠ: 15.)

(140.) Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina bruto izgrađena površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina. (PŠ: 15.)

2.3.2.3. Rekreacijske građevine van građevinskog područja

(141.) Rekreacijske građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište, i sl., građevine u funkciji rekreacije. (PŠ: 15.)

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

2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

(142.) Na području Općine nisu utvrđena eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

Nova istražna i eksploatacijska polja ~~koja nisu navedena u stavku 1. ove točke~~, mogu se formirati na ~~vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3), gospodarskim šumama (Š1), ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene (ŠZ), ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ), a za energetske mineralne sirovine i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1)~~ vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZP), ostalom zemljištu (PŠ), zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu državnog značaja (Š1), a za ugljikovodike i geotermalne vode za energetske svrhe i na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (OVZP).

Istražna (i eksploatacijska) polja ne mogu se osnivati na područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu i područjima prirode zaštićenim ovim PPUO, koja su prikazana na kartografskom prikazu ~~br.3.A..~~

(143.) U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji eksploatacije.

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

(144.) Eksploatacijsko polje se tijekom eksploatacije i nakon zatvaranja mora sanirati sukladno postupku sanacije utvrđenom u Studiji o utjecaju na okoliš ili na temelju rudarsko-geološke osnove.

(1.4.6.)

2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

(145.) ~~Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja.~~

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

(OVZP, VZP, PŠ: 14.)

2.3.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

Groblja

(146.) Sva postojeća groblja koja se nalaze van granica građevinskog područja naznačena su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina i promet".

Postojeće groblje za naselje Gaboš planira se proširiti na dio susjedne čestice (k.č.br. 476), a postojeće groblje naselja Ostrovo planira se proširiti na susjednu česticu (k.č.br. 744/2).

Sajmište

(147.) ~~Na sajmištu mogu se graditi samo građevine u funkciji održavanja sajmova (vaga, sanitarije, ured i sl.).~~

~~Na građevnoj čestici sajmišta ili neposredno uz nju obvezno je utvrditi prostor za parkiranje vozila kao za trgovačke centre, sukladno točki (176.) ovih Odredbi. Parkiralište mora biti odvojeno od kolnika lokalne/županijske/državne ceste zelenim pojasom širine min. 3,0 m.~~

2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine

(148.) Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja grade se sukladno ovim Odredbama, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području. (2.1.1.)

(149.) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa. (2.1.1.)

Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu. (2.1.1.)

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5. (2.1.1.)

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

Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.

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

2.3.2.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja

(151.) Izvan granica građevinskog područja, na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZP) i ostalom zemljištu (PŠ), na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m².

Izvan građevinskog područja naselja, na svim površinama ostalog zemljišta (PŠ) i ostalog zemljišta namijenjenog šumi (Š2) mogu se uređivati površine za smještaj građevina za robinzonski turizam (ili smještaj) i to: šatora od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtne površine do 20 m², zgrade na drvetu tlocrtne površine do 20 m² i/ili zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do 20 m² sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gradnja.

Pojedinačne lokacije, uvjeti za uređenje površina i broj građevina iz prethodnog stavka utvrdit će se u skladu s odlukom nadležnog javnopravnog tijela, odnosno Općine Markušica.

Tlocrtna površina iz stavka (3) ovoga članka je najveća dopuštena površina zgrade za robinzonski smještaj.

Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj planiraju se prema pravilima provedbe prostornog plana, a njihova međusobna udaljenost i njihova udaljenost od građevinskih područja ne smije biti manja od 3,0 km.
(1.4.7.)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(152.) Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

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

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

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

(154.) U ovome PPUO utvrđena je nova gospodarska zona „Kafilerija“.

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (1.4.8.)

(156.) U ovome PPUO društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

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

(157.) Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne (minimalno potrebne) sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

U naseljima na području Općine moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

NASELJE MARKUŠICA
općinsko izvršno tijelo
osnovna škola
centar kulture polivalentne namjene
zdravstvena stanica
ljekarna
veterinarska ambulanta
trgovački centar
pošta
NASELJA GABOŠ, KARADŽIĆEVO I OSTROVO
mjesni odbor
osnovna škola
dom kulture

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

(158.) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u ovim Odredbama.

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

(159.) Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 1., 1.A., 2.A. i 2.B., te u kartografskim prikazima građevinskih područja, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u točki (3.) i (4.) ovih Odredbi.

(160.) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima PPUO, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,

- izvan građevinskog područja – neizgrađeni površine.

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

(1.4.9.)

5.1. PROMETNI SUSTAV

(163.) ~~Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome PPUO, a~~ kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva. (2.1.1.)

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke ~~iz stavka 1. ove točke~~ bez promjene ovoga PPUO. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice. (2.1.1.)

(164.) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl. (2.1.1.)

(165.) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav. (2.1.1.)

(166.) Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu: (2.1.1.)

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

(167.) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih: (2.1.1.)

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORAZA KOLNI PROMET, DUŽINE PREKO 150,0 m

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

(168.) Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od: (2.1.1.)

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA

ZA KOLNI PROMET, DUŽINE MANJE OD 150,0 m

SMJER KOLNOG PROMETA	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje

Dvosmjerni promet	12,0	10,0
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe. (2.1.1.)

(169.) Širine ~~koridora iz točke (171.), (172.) i (173.) ovih Odredbi~~ novih uličnih koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području. (2.1.1.)

Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja. (2.1.1.)

(170.) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama. (2.1.1.)

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. (2.1.1.)

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste. (2.1.1.)

(171.) U svim naseljima Općine mora se uz sve obiteljske stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m² bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m² bruto izgrađene površine	1,00
Tržnice na malo	25 m² površine građevne čestice	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m² bruto izgrađene površine < 50 m² bruto izgrađene površine	2,00 1,00
Industrija i skladišta	100 m² bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m² bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m² bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m² bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m² bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu. (1.4.1.)

(172.) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu. (1.4.1.)

(173.) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način: (1.4.1.)

• obiteljske stambene građevine	- na vlastitoj građevnoj čestici, - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
• višestambene građevine	- na vlastitoj građevnoj čestici, - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice, - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine,
• poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)	- na vlastitoj građevnoj čestici, - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
• robne kuće i trgovački centri	- na vlastitoj građevnoj čestici,
• proizvodne građevine i skladišta	- na vlastitoj građevnoj čestici - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
• javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine	- na vlastitoj građevnoj čestici, - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
• građevine mješovite namjene	- sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži. (1.4.1.)

(174.) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" ~~iz točke (178.) ovih Odredbi~~ podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

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

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

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina. (1.4.1.)

(175.) Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen ~~u točki (178.) ovih Odredbi~~ ovim Odredbama obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu. (1.4.1.)

(176.) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m. (2.1.1.)

Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom. (2.1.1.)

(177.) U ovome PPUO planira se obnova i modernizacija željezničke pruge ~~I. reda~~ (I. 109) Vinkovci-Osijek. od značaja za županiju. (2.1.2.)

(178.) Na križanju željezničke pruge i ceste obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu, a do tada moguća su i prelazna rješenja. (2.1.2.)

(179.) Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se PPUO i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

Razvoj poštanske djelatnosti odnositi će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.)

5.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(180.) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome PPUO obuhvaća proširenje kapaciteta postojećih komutacija, dogradnju mjesnih mreža u skladu s porastom potreba. (2.2.1.)

- Korisnički i spojni vodovi, komutacijski čvorovi i radio relejna veza (RR) u nepokretnoj mreži, bazna postaja u pokretnoj mreži, te koridor RTV veze označeni su na kartografskom prikazu br. 1.A. " Pošta i elektroničke komunikacije ".

- Mjesne mreže razvijat će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine. (2.2.1.)

(181.) Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa mrežnim kabelima polaganim izravno u rov. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica. (2.2.1.)

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, osim na području grada Vinkovaca gdje je izgradnja samostojećih antenskih stupova moguća samo izvan građevinskih područja.

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.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama.

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

Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

~~Područja za smještaj samostojećih antenskih stupova~~ Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture radijusa do 1.500 m prikazan~~ae~~ su na kartografskom prikazu broj ~~1A. Pošta i elektroničke komunikacije~~ 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža. ~~na sljedeći način:~~

- ~~područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa do 1.500 m sa središtima u naseljima Markušica i Gaboš,~~
- ~~područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa do 1.500 m sa središtima u naseljima Antin/Mlaka Antinska i Tordinci (Općina Tordinci),~~

~~područje za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa do 1.500 m sa središtem u naselju Šodolovci (Osječko-baranjska županija).~~

Unutar ~~područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa~~ zona elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva ~~zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.~~

Iznimno od prethodnog stavka ove točke 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~~ zona elektorničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.

Ovim Planom se predviđa korištenje GSM tehnologije javnih pokretnih komunikacija, te sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.

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.

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.

U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

(2.2.1.)

(183.) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na 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. Uz to, na potencijalnim arheološkim područjima obvezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

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.

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.

Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. ~~45.~~ 39. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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 dominanti.

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.

Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

"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.

Akti za gradnju izdavat će se prema Odredbama za provedbu PPVSŽ-e.

(2.2.1.)

(184.) Preko građevinskog područja naselja Gaboš i naselja Markušica prelazi koridor RTV veza. Pri izgradnji građevina u zoni koridora nije dozvoljeno graditi tako visoke građevine koje bi prekinule koridor RTV veze. Akti za gradnju izdavat će se prema Odredbama za provedbu PPVSŽ-e. (2.2.2.)

5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

(185.) Postojeći elektroenergetski sustav na području Općine obuhvaća :

- DV 400 kV Ernestinovo-Ugljevik.
- DV 110 kV Ernestinovo-Vinkovci.
- vodovi distribucijske mreže (10(20) kV)
- TS 10(20)/0,4 Kv

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

~~a) Prijenos~~

~~- građevine od važnosti za Državu iz točke (11.) ovih Odredbi,~~

~~- građevine od važnosti za Županiju iz točke (12.) ovih Odredbi~~

~~b) Distribucija~~

- DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH
- izgradnja KB 10(20) kV za međusobno povezivanje TS i priključak na postojeću mrežu u naselju Markušica,
- demontiranje postojećih DV 10(20) kV unutar građevinskog područja naselja Markušica zamijenjenih s KB 10(20) kV,
- izgradnja KB 10(20) kV za priključak ŽSTS-160 u naselju Gaboš,
- demontiranje DV 10(20) kV koji vodi u uličnom profilu u naselju Gaboš do ŽSTS-160,
- izgradnja KB 10(20) kV za međusobno povezivanje TS i priključak na postojeću mrežu u naselju Ostrovo,
- demontiranje postojećih DV 10(20) kV unutar građevinskog područja Ostrovo zamijenjenih s KB 10(20) kV,
- izgradnja TS 10(20)/0,4 kV u naselju Podrinje,
- izgradnja KB 10(20) kV za priključak planirane TS 10(20)/0,4 kV u Podrinju na postojeću mrežu,
- izgradnja i dogradnja niskonaponske (NN) 0,4 kV mreže.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina državnog, županijskog i općinskog značaja označene su na kartografskom prikazu ~~br. 2.B.~~ 2.3.2. *Elektroenergetika*

Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na područje Općine.

(186.) Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se na najmanju moguću mjeru smanji mortalitet ptica.

(187.) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

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

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

(189.) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu ~~br. 1. "Korištenje i namjena površina i promet".~~ 1.1.*Namjena prostora*

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

(190.) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

U ovome PPUO se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kabelskim vodovima.

(191.) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se graditi sa SKS vođenih po krovovima s krovnim stalcima ili po betonskim stupovima. Pri izgradnji niskonaponske (NN) mreže na betonskim stupovima, stupove odmaknuti na sigurnu udaljenost od prometnica. Međutim ne ograničava se izgradnja NN mreže i podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dionicama.

Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

(192.) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže, ili gdje postoji mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

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

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

5.3.1. ~~OSTALI~~ OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE (1.4.10.)

(194a.) 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 (vjetar, sunce, biomasa 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.

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 nužno je omogućiti izgradnju potrebnih elektroenergetskih postrojenja, a to su: rasklopna postrojenja 10(20) kV i/ili TS 10(20)/0,4 kV i potrebnih priključnih KB 10(20) kV i KB 0,4 kV.

Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, ~~u izdvojenim građevinskim područjima~~ i unutar granica građevinskog područja naselja.

Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin 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.

~~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 i vjetar.~~

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.

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 građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 5 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 10m, a od dvorišnih međa je minimalno 5m, (osim kada graniči sa građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene udaljenost od dvorišne međe je minimalno 10m),

- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:
  - da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja do maksimalno 50 uvjetnih grla, (ako postrojenje koristi kao jedan od resursa fekalije i/ili ostatke životinja)
  - udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 50m, a od dvorišnih međa je minimalno 5m,
  - da proizvedenu električnu energiju i/ili toplinsku energiju većim dijelom koristi za vlastite potrebe, a manji dio za daljnju distribuciju u elektroenergetski sustav.

5.4. NAFTOVODI, PRODUKTOVODI I PLINOVODI

(195.) Planirani plinovodi na području Općine su: Plinoopskrbni sustav na području Općine sastoji se od

- postojećih distribucijskih srednjetlačnih plinovoda-regionalnog značaja
- postojećih distribucijskih srednjetlačnih plinovoda-lokalnog značaja
- ~~mjesne plinovodne mreže~~.

~~U ovome PPUO planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine, te proizvodno-poslovne, turističko-ugostiteljske, turističko-rekreacijske i sportsko-rekreacijske zone.~~

(196.) Trase postojećih plinovoda prikazane su na Kartografskom prikazu ~~br. 2.A. Energetski sustavi~~ 2.3.1. *Nafta i plin*. Trase planiranih lokalnih (distribucijskih) plinovoda nisu prikazani jer će ovisiti o za sada neodređenom procesu urbanizacije i gospodarstva.

(197.) ~~Glavne~~ distribucijske plinovode izvan građevinskog područja graditi uz prometnice (u ili uz koridor). Tlak plina u ovim plinovodima je 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara).

(198.) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu.

(199.) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je uskladiti s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika i mora pratiti urbanu matricu naselja.

- Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetlačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara).

(200.) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica.

5.5. VODOOPSKRBA

(201.) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavom cjelovitog sustava javne vodoopskrbe s napajanjem iz postojećih crpilišta za I fazu, a uključenjem u regionalne vodoopskrbne sustave ~~na kraju~~ u II fazi razvoja. (2.4.1.)

(202.) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa. (3.2.2.)

(203.) Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama. U građevinskim područjima naselja vodovi vodoopskrbne mreže u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje vodoopskrbnog voda vodovi vodoopskrbe se polažu ispod pješačke ili biciklističke staze, a u iznimnim slučajevima i ispod ceste. (2.4.1.)

(204.) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja. (2.4.1.)

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

Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe na kartografskom prikazu su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava vodoopskrbe, podacima nadležnog javno pravnog tijela,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

(2.4.1.)

5.6. ODVODNJA (2.4.2.)

(206.) U ovome PPUO odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- za naselja Podrinje i Markušica izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje, a za sva ostala naselja izgradnjom autonomnih sustava.
- za naselja Podrinje, Markušica, Gaboš i Ostrovo ~~izgradnja~~ izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje u drugoj fazi ili kao alternativno rješenje u prvoj fazi. Za naselje Karađićevo se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem,
- kao alternativno rješenje za naselja Podrinje, Markušica i Gaboš ~~izgradnja~~ izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a za naselja Ostrovo i Karadžićevo izgradnjom zasebnih sustava,
- za naselja Podrinje, Markušica, Gaboš i Ostrovo ~~izgradnja~~ izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda kao alternativno rješenje, a za naselje Karadžićevo razmotriti mogućnost zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem.

(207.) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza ~~br. 2.B. "Vodnogospodarstvo"~~ su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u prijemnike utvrđene u točki (213.) ovih Odredbi.

(208.) Prijemnici za prihvat otpadnih voda sa područja Općine su:

- rijeka Vuka, Serpentin i Gaboška Vučica,
- melioracijski kanali do prijemnika iz alineje 1. ove točke.

(209.) U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.

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

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

(211.) Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

(212.) Sve otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnike ili tlo moraju se prije ispuštanja pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

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

Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

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

(215.) Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

5.7. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

(216.) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti. (2.4.3.)

Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava. (2.4.3.)

Meliorirano područje utvrđuju se podacima nadležnog JPT. (2.4.4.)

Na površinama iz prethodnog stavka dozvoljeni su vodnogospodarski zahvati kao i drugi zahvati s namjerom/svrhom poboljšavanja uvjeta proizvodnje kultura. (2.4.4.)

(217.) Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 5,0 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje zabranjeno je orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje. (2.4.3.)

(218.) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, inundacijska područja ~~uz inundacijski pojas~~, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu. (2.4.3.)

Nasipi su označeni na Kartografskom prikazu ~~br. 3.B~~, a inundacijska područja su područja uz vodotok Vuka, Serpentin i Gaboška Vučica koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu. (3.2.2.)

(219.) Razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz postojeće kanalske mreže rijeke Vuke i Gaboške Vučice te u budućnosti iz planiranih akumulacija na pritocima rijeke Vuke. (2.4.3.)

U ovome PPUO površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine. (2.4.3.)

Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje. (2.4.3.)

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

6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI (3.1.3.)

(220.) Ovim PPUO-om utvrđena su područja osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područja vrijednih prirodnih predjela prikazana na odgovarajućim kartografskim prikazima ~~u mj. 1:25.000.~~

Vrijedni prirodni predjeli iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite ovim Odredbama ~~ovog PPUO.~~

(221.) Na području vrijednog krajobraza nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

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

6.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

(222.) Na području Općine Markušica, sukladno posebnom zakonu, zaštićen je Zaštićeni krajolik Vuka. (3.1.3.)

Zaštićena područja prirode ~~naznačena su na Kartografskom prikazu br. 3.A.,~~ a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti. (3.1.3.)

(223.) Uređenje i korištenje područja iz ~~točke (227.)~~ ovih Odredbi provodi se sukladno posebnom zakonu i aktu o zaštiti. (3.1.3.)

(224.) Potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova. (3.1.3.)

(225.) Potrebno je čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja, a prvenstveno štititi od izgradnje panoramske vrijedne točke.

(226.) Ne dozvoljavaju se zahvati čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavali krajobraz). (3.1.3.)

(227.) Za područja koja se ovim Planom predviđaju za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženje ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja treba štititi odredbama za provođenje Plana. (3.1.1.)

(228.) Za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu

za zaštitu propisuje se obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno važećem Zakonu ~~o zaštiti prirode.~~ (3.1.1.)

(229.) ~~Dio područja Općine nalazi se u preliminarnoj Nacionalnoj ekološkoj mreži i to dio značajnog krajobraza "Vuka" koji je jezgra Nacionalne ekološke mreže koji se treba štititi i tim područjem ciljano upravljati sa svrhom očuvanja biološke raznolikosti.~~

(230.) ~~Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova ("Narodne novine", broj 7/06.).~~

~~Unutar obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže, važno za divlje svojte i stanišne tipove, pod nazivom Vuka HR 2000569 sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže ("NN" br. 109/07).~~

~~Između mjera zaštite prirode i smjernica za mjere zaštite ekološke mreže bitno je:~~

- ~~štititi područja prekrivena autohtonom vegetacijom,~~
- ~~očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare uz sprječavanje zaraštanja travnjaka,~~
- ~~gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilje i mineralnih gnojiva,~~
- ~~gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,~~
- ~~očuvati postojeće šume, zaštititi ih od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čestine (livade, pašnjaci) i šumske rubove,~~
- ~~u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama,~~
- ~~u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),~~
- ~~štititi elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima,~~
- ~~uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,~~
- ~~pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,~~
- ~~osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka,~~
- ~~izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije potrebno za zaštitu života ljudi i naselja,~~
- ~~u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.~~

~~MJERE ZAŠTITE~~

~~broj~~	~~**Smjernice za mjere zaštite za područje ekološke mreže**~~
~~30~~	~~Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)~~
	~~**Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova**~~
~~1000~~	~~**A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa**~~
~~100~~	~~Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju~~
~~101~~	~~Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta~~
~~102~~	~~Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta~~
~~103~~	~~Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa~~
~~104~~	~~Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa~~
~~105~~	~~Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.)~~
~~106~~	~~Očuvati povezanost vodnoga toka~~

107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
4000	**E. Šume**
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

(231.) Na području Općine utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (vlažne livade Srednje Europe, vlažni nitrofilni travnjaci i pašnjaci, poplavne šume vrba/poplavne šume topola, mješovito hrastovo-grabove i čiste grabove šume) za koje je potrebno provoditi mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova u svrhu očuvanja poplavnih livada i šuma koje je potrebno očuvati na način da se spriječe vodnogospodarske regulacije odnosno melioracijski zahvati koji bi ugrozili opstanak tih staništa. (3.1.1.)

(232.) Treba spriječiti širenje kultiviranih površina isušivanjem vodenih i vlažnih staništa, odnosno prenamjenu u poljoprivredno zemljište. (3.1.1.)

(233.) Biološke vrste kao i zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte karakteristične za stanišne tipove treba očuvati u skladu sa Zakonom te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa. (3.1.1.)

(234.) Prilikom obnove zgrada (tavani) i crkava (tornjevi) u kojima je nađena kolonija šišmiša trebaju se postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonija te izbjegavati upotrebu otrovnih sredstava za zaštitu drveta. (3.1.1.)

6.3. KULTURNA DOBRA (3.1.2.)

(235.) Na području Općine Markušica su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

a) Registrirana (zaštićena)

- Markušica-Parohijska crkva Silaska sv. Duha (nepokretno-sakralno),
- Markušica-Inventar parohijske crkve sv. Duha; reg.oznaka Z-2515 (pokretno-sakralno),
- Ostrovo-Tradicijska kuća i okućnica, Kolodvorska 30, reg. oznaka Z-4713 (nepokretno-etnološka),

b) Preventivno zaštićena

- Gaboš-Parohijska crkva Rođenja Presvete Bogorodice (nepokretno-sakralno),
- Ostrovo-Parohijska crkva sv. Jovana Preteče (nepokretno-sakralno),
- Ostrovo-Ikonostas iz parohijske crkve sv. Jovana Krstitelja; reg. oznaka P-3178 (pokretno-sakralno).

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

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

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.

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

Zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra

Tehnička građevina:

- Markušica, Most na rijeci Vuki, Grobljanska ulica, na glavnoj prometnici Antin – Markušica, dio k.č.br. 194 i dio k.č.br. 1935 k.o. Markušica, oznaka zaštite Z-7636

Etnološka kulturna dobra:

- Ostrovo, Tradicijska kuća, Kolodvorska 30, k.č.br. 208 k.o. Ostrovo, oznaka zaštite Z-4713

Sakralna kulturna dobra:

- Markušica, Crkva sv. Duha, Save Popovića 1, k.č.br. 230 k.o. Markušica, oznaka zaštite Z-1155

Arheološka kulturna dobra:

1. Prapovijesno arheološko nalazište “Gradina“, br. Z-7119, Markušica
2. Prapovijesno arheološko nalazište „Mišljenovci“, br. Z-7125, Gaboš
3. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Utvrda Buđak“, br. Z-6927, Gaboš**“**

Mjere zaštite zaštićenih i privremeno zaštićenih kulturnih dobara

Mjerama propisanima 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.

Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra i evidentiranim arheološkim nalazištima 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:

- konzervatorsko-restauratorsko 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.

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, Područna konzervatorska služba Vukovar, 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, gospodarske zone 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 probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.

Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirani 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 Konzervatorske službe, 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 i upotreba sukladno odredbama akta zakonskoj o zaštiti.

Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti: dokumentiranjem, konzervatorsko-restauratorskim istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture i medija za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina i izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno Ministarstvo.

Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

(237.) ~~Na području Općine Markušica se predlažu za zaštitu, sukladno posebnom zakonu, sljedeća evidentirana arheološka nalazišta:~~

~~Gaboš – Mišljenovci, prapovijesni arheološki lokalitet~~

~~Markušica – Gradina, prapovijesni arheološki lokalitet~~

~~Ostrovo – Žankovac, antički arheološki lokalitet~~

~~Ostrovo – Henrikovci, antički arheološki lokalitet~~

Evidentirana nepokretna kulturna dobra unutar područja obuhvata PPUO Markušica:

Evidentirana arheološka nalazišta s točno određenim položajem:

1. Prapovijesno, antičko srednjovjekovno arheološko nalazište “Sokolovac“, br. R40d, Gaboš
2. Srednjovjekovno, novovjekovno arheološko nalazište “Jabučje/Tomaševci“, br. R40d1, Gaboš
3. Srednjovjekovno arheološko nalazište “Brdo“, br. R44j, Karadžićevo
4. Srednjovjekovno arheološko nalazište “Jakovci“, br. R44k, Karadžićevo
5. Antičko arheološko nalazište “Macure“, br. R44l, Karadžićevo
6. Prapovijesno arheološko nalazište “Brošov salaš 1“, br. R59a, Markušica
7. Prapovijesno arheološko nalazište “Brošov salaš 2“, br. R59b, Markušica
8. Srednjovjekovno arheološko nalazište “Čeretinci“, br. R59c, Markušica
9. Prapovijesno arheološko nalazište “Krčevine/Rainovac“, br. R59d, Markušica
10. Antičko arheološko nalazište „Žankovac“, br. R77, Ostrovo
11. Antičko arheološko nalazište „Henrikovci“ i „A AN. Istočni dio sela“, br. R78a, Ostrovo
12. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Budžak 1“, br. R78a, Ostrovo
13. Prapovijesno arheološko nalazište „Gatice – Nogometno igralište“, br. R78b, Ostrovo
14. Prapovijesno, srednjovjekovno arheološko nalazište „Vranjak“, br. R78c, Ostrovo
15. Antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Vidraš“, br. R78c1, Ostrovo

Evidentirana arheološka nalazišta s približno poznatim položajem i bez utvrđenog opsega:

1. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Jabučje“, br. E45a, Gaboš
2. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Tomaševci“, br. E45b, Gaboš
3. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Miljanovac“, br. E45c, Gaboš
4. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Srednjovjekovni Gaboš/Pravoslavno groblje“, br. E45d, Gaboš
5. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Gegetinci“, br. E45e, Gaboš
6. Antičko arheološko nalazište „Rajnovac“, br. E45f, Gaboš
7. Antičko arheološko nalazište „Orašje“, br. E45g, Gaboš
8. Arheološko nalazište „Pašnjak“, br. E45h, Gaboš
9. Antičko arheološko nalazište „Markuševački atar“, br. E94a, Karađžićevo
10. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Sv. Martin/Martinci“, br. E94b, Karadžićevo
11. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Radovanci“, br. E94c, Karadžićevo
12. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Taborište“, br. E94d, Karadžićevo
13. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Banovci“, br. E94e, Karadžićevo
14. Prapovijesno arheološko nalazište „Kiuere – Kraljice“, br. E94f, Karadžićevo
15. Antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Gaćale“, br. E101a, Markušica
16. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Novoselci“, br. E101c, Markušica
17. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Banovčić/Banoveski lug“, br. E101d, Markušica
18. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Matijevac“, br. E101e, Markušica
19. Prapovijesno, srednjovjekovno arheološko nalazište „Ravna - Groblje“, br. E101f, Markušica
20. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Gradina - sjever“, br. E101g, Markušica
21. Prapovijesno arheološko nalazište „Gradina - jug“, br. E101h, Markušica
22. Srednjovjekovno arheološko nalazište „SV nalazište“, br. E141, Ostrovo
23. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Budžak 2“, br. E142f, Ostrovo
24. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Getinci“, br. E142g, Ostrovo
25. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Žankovac 2“, br. E142h, Ostrovo
26. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Deškovci“, br. E142i, Ostrovo
27. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Gat“, br. E142j, Ostrovo
28. Antičko arheološko nalazište „Bojnovača“, br. E142k, Ostrovo

29. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Mlake“, br. E142l, Ostrovo
30. Arheološko nalazište „Poloj“, br. E142m, Ostrovo“

Sakralna kulturna dobra:

- Gaboš, Crkva Rođenja Presvete Bogorodice, Ulica Branka Radičevića 1
- Ostrovo, Crkva Rođenja sv. Jovana Krstitelja, Matije i Ljubinka 18

Spomenici i spomen obilježja:

- Ostrovo, Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora, Matije i Ljubinka 30
- Gaboš, Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora, J.Jovanovića Zmaja 1
- Markušica, Spomenik ruskoj ženi-pilotu Evgeniji Černjiševoj, mjesno groblje

Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara i dobra od lokalnog značenja

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.

Za svako evidentirano kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini evidentiranih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

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.

Ako bi se na preostalom području općine Markušica 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 Područnu konzervatorsku službu Vukovar, kako bi se sukladno odredbama čl. 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

Arheološki lokaliteti i arheološke zone s približno poznatim položajem, ali bez utvrđenog opsega/površine nisu prikazani na kartografskom prikazu 3.1.2., već su prikazani u Obrazloženju Plana u poglavlju broj 3.8. „Transformacija važećeg plana“, kao Prilog 1. „Karta arheoloških nalazišta“.

(238.) ~~Evidentiranim arheološkim nalazištima, koja se planiraju za zaštitu sukladno posebnom zakonu, zbog neistraženosti se ne mogu utvrditi točne granice.~~

~~Radi njihove daljnje identifikacije te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta na području Općine, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.~~

(239.) ~~Ukoliko bi se na 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.~~

(240.) ~~Spomen obilježja (NOB spomenici) imaju lokalni karakter. Temeljem čl. 17. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavničko tijelo Općine može ih proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.~~

(241.) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Općine ~~i nadležne konzervatorske službe~~ nadležnog tijela komunalnog uređenja.

7. POSTUPANJE S OTPADOM (1.4.11.)

(242.) Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

(243.) Zbrinjavanje komunalnog otpada riješit će se na regionalnom odlagalištu.

Do izgradnje regionalnog odlagališta za zbrinjavanje komunalnog otpada koristit će se odlagalište s prostora druge općine.

Ostala odlagališta neuređena moraju se zatvoriti i sanirati.

Prostor odlagališta se nakon njihovog zatvaranja može koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju van građevinskih područja.

(244.) Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.

Za potrebe formiranja izdvojenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom određen je dio k.č.br. 1251 k.o. Markušica, ukupne površine cca 1,48 ha. Na prostoru izdvojenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom moguće je formiranje reciklažnog dvorišta za gospodarenje građevnim otpadom na stacionarnim i pokretnim uređajima za oporbu i formiranje reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom te je dozvoljeno opremanje potrebnim infrastrukturnim priključcima.

(245.) Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastanka, a zbrinjava sukladno posebnom propisu.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ (1.4.12.)

(246.) Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- vodotoci III kategorije,
- divlja odlagališta otpada, (k.o. Markušica kč.br. 592 i 1284, k.o. Ostrovo kč.br. 783/2 i 534, k.o. Gaboš kč.br. 219/3 i k.o. Karađićevo kč.br. 335. (3.3.2.)

(247.) Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

- izgraditi uređaj za pretretman/čišćenje otpadnih voda u naseljima Općine.
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati. (3.3.2.)

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

(249.) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

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

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

~~Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su informativno na kartografskom prikazu br.3.B., prema raspoloživim podacima.~~

(251.) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome PPUO i to:

a) Zaštita tla

- provođenjem PPUO sukladno kartografskom prikazu br. ~~1. "Korištenje i namjene površina i promet"~~, 1.1. Namjena prostora odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim Odredbama,
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju ~~7.~~ "Postupanje s otpadom",
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

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

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno ovim Odredbama.

d) Zaštita šuma

- provođenjem PPUO sukladno kartografskom prikazu br. ~~1. "Korištenje i namjena površina i promet",~~ 1.1. Namjena prostora
- gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim Odredbama.

e) Zaštita životinja

- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA (1.4.13.)

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI (1.4.13.1.)

(252.) Prema kriterijima utvrđenim u posebnom propisu, niti u jednom naselju na području Općine ne moraju se graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

(253.) Eventualna potreba gradnje skloništa i/ili drugih objekata za zaštitu stanovništva utvrdit će se ovisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

(254.) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina.

U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.

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

Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

(256.) Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

(257.) 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.

(258.) 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.

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA (1.4.13.2.)

(259.) Na području Općine je utvrđen VII° MCS.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima. (3.2.1.)

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

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

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

(262.) ~~Sukladno Zakonu i Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije te potrebama prostornog uređenja Općine Markušica, ovim PPUO utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:~~

~~a) Urbanistički plan uređenja:~~

~~- naselja Markušica~~

~~- Izdvojeno građevinsko područje Bioindustrije-Centra za gospodarenja životinjskim nusproizvodima~~

~~- b) Detaljni plan uređenja po jedan u naselju Markušica i Gaboš~~

Na području Općine Markušica ovim Planom planira se obveza izrade UPU groblje Markušica.

Uvjeti i način gradnje na groblju propisani su posebnim propisima.

(1.3.2.)

(263.) ~~Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3.B. .~~

~~Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Markušica, utvrđena je granicom građevinskog područja.~~

~~Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima, utvrđena je na kartografskim prikazima br. 3.B i 4.D.~~

~~Granica obuhvata Detaljnih planova uređenja naznačena je na kartografskom prikazu br. 3.B. i 4.A. i 4.C.~~

(264.) ~~Do izrade urbanističkog plana uređenja iz točke (267.) ovih Odredbi, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno ovim Odredbama.~~

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA (1.4.14.)

(265.) Općina Markušica je Općina od posebne državne skrbi.

Sukladno navedenom za ovo područje poticajne mjere razvoja donosi Država, s ciljem obnove i razvoja ratom uništenih naselja, gospodarstva i infrastrukture.

(266.) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje gospodarske zone,
- riješiti vodoopskrbu naselja i gospodarske zone,
- riješiti odvodni sustav za naselja i gospodarsku zonu,
- rekonstruirati i modernizirati razvrstane ceste na području Općine,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

(267.) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz PPUO,
- utvrditi sanitarne zone crpilišta.

10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI (1.4.15.)

(268.) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom PPUO, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

(269.) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema

sanitarne prostorije), do max.10,0 m² bruto izgrađene površine za građevine do 100,m² i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine ,

- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim PPUO,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim PPUO,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

~~Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.~~

(270.) Građevinama ili dijelu građevina ~~iz točke (273.) ovih Odredbi~~ može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim PPUO.

10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO (1.4.17.)

(271.) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUO mogu se rekonstruirati sukladno ~~točki (274.) ovih Odredbi~~, te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom PPUO, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina dovesti u okvire utvrđene ovim PPUO.

(272.) Građevinama ~~iz točke (273.) ovih Odredbi~~ može se mijenjati namjena sukladno Odredbama ovoga PPUO.

3.4. Eventualno proširenje granice Građevinskog područja naselja Podrinje te redefiniranje količine i obuhvata planova užih područja na području Općine.

Granica građevinskog područja naselja Podrinje je proširena na kč.br. 543/3 k.o. Markušica te je time površina GPN Podrinje povećana za 0,3 ha sukladno čl. 3. točki B. podtočki 4. Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana.

Planirani UPU naselja Markušica se ukida jer više ne postoji obveza izrade sukladno PPVSŽ, a osim toga sukladno Pravilniku nije moguće planirati UPU za izgrađena područja.

Planirani DPU u naseljima Markušica i Gaboš te UPU Izdvojenog građevinskog područja Bioindustrije-Centra za gospodarenja životinjskim nusproizvodima se ukidaju jer sukladno Zakonu i Pravilniku ne postoji obveza izrade za neizgrađena područja.

U naselju Markušica se planira UPU groblje Markušica na kč.b. 223/1 i 223/3 k.o. Markušica na kojima se planira proširenje postojećeg groblja. S obzirom da se groblje proširuje za više od 20% površine postojećeg groblja obvezno je planirati UPU sukladno Pravilniku o grobljima.

3.5. Usklađenje Plana s novijom zakonskom regulativom u područjima obnovljivih izvora energije i gospodarenja otpadom te po potrebi određivanje lokacije izgradnje te definiranje/reguliranje izgradnje zona/građevina povezanih s obnovljivim izvorima energije i gospodarenjem otpadom.

Obnovljivi izvori energije

U odredbama za provedbu Plana propisani su uvjeti gradnje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije, a koji do sada nisu bili propisani Planom. Odredbe su usklađivane s odredbama za provedbu PPVSŽ, vezano uz temu obnovljivih izvora energije.

Propisana su pravila provedbe za površine proizvodne namjene I1 koja su ovim izmjenama i dopunama planirana za gradnju sunčane elektrane.

Gospodarenje otpadom

U odredbama za provedbu je obrisan dio koji se odnosi na obvezu izgradnje reciklažnog dvorišta u građevinskom području svih naselja s područja Općine Markušica jer nije u skladu sa zakonskom regulativom iz područja otpada. Općine s manje od 3000 stanovnika nisu obavezne graditi fiksno reciklažno dvorište, ali moraju osigurati uslugu korištenja mobilnog reciklažnog dvorišta za sva naselja.

Obaveza je i određivanje lokacije općinskog reciklažnog dvorišta građevnog otpada, ono je planirano na prostoru Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom gdje se na dijelu već nalazi reciklažno dvorište.

3.6. Proširenje groblja u naselju Markušica koje se nalazi unutar granica Građevinskog područja naselja Markušica (na kč.br. 223/1 i 223/3 k.o. Markušica).

Sukladno čl. 3. točki B. podtočki 6. Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana na kč.b. 223/1 i 223/3 k.o. Markušica koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja Markušica planirano je proširenje postojećeg groblja.

3.7. Izmjena namjene unutar građevinskog područja naselja Gaboš kč.br. 219/3 k.o. Gaboš; u građevinskom području naselja Markušica dio kč.br. 1283/2 k.o. Markušica i u građevinskom području naselja Karadžićevo kč.br. 335 k.o. Karadžićevo u gospodarsku namjenu I1.

Sukladno čl. 3. točki B. podtočki 7. Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana unutar građevinskog područja naselja Gaboš na kč.br. 219/3 k.o. Gaboš planirana je proizvodna namjena, u građevinskom području naselja Markušica na dijelu kč.br. 1283/2 k.o. Markušica planirana je proizvodna namjena za potrebe gradnje sunčane elektrane i u građevinskom području naselja Karadžićevo na kč.br. 335 k.o. Karadžićevo je planirana proizvodna namjena za potrebe gradnje sunčane elektrane.

Za planirane namjene su propisana odgovarajuća pravila provedbe I1-a i I1-b.

3.8. Transformacija važećeg Plana

Tablica broj 3: "Specifikacija transformacije grafičkog dijela Plana"

Izvorni plan	Transformacija		
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	**Kod**	**Oznaka/Naziv/Vlastita oznaka naziv(VON/Dodatni naziv teme (DNT)**	**Napomena**
Karta 1. Korištenje i namjena površina i promet	**Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora KN-1-1**		
Naselje stalnog stanovanja – izgrađeni dio	KN-1-1-3005	S5 Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3211	I1 Proizvodna namjena	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3290	Gr Groblje	Utvrđeno je na prostoru postojećeg groblja u naselju Markušica
Naselje stalnog stanovanja – neizgrađeni dio	KN-1-1-3005	S5 Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3211	I1 Proizvodna namjena	Minimalna prilagodba katastru
	KN-1-1-3290	Gr Groblje	Utvrđeno je na kč.br. 223/1 i 223/3 k.o. Markušica za potrebe proširenja groblja sukladno Odluci o izradi Plana
Gospodarska namjena Bioindustrije – centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima – neizgrađeni dio	KN-1-1-3284	KS4 Komunalno-servisna namjena – za potrebe zbrinjavanja životinja	Minimalna prilagodba katastru
Gospodarska namjena za gospodarenje otpadom – neizgrađeni dio	KN-1-1-3282 KN-1-1-3283	KS2 Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište KS3 Komunalno-servisna namjena – građevni otpad	Minimalna prilagodba katastru

Groblje – izgrađeni dio Groblje - neizrađeni dio	KN-1-1-3290	Gr Groblje	Minimalna prilagodba katastru
Osobito vrijedno obradivo tlo	KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vrijedno obradivo tlo	KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Gospodarska šuma	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Šuma posebne namjene	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vodotok	KN-1-1-3321	V1 Površina unutarnjih voda-površina pod vodom	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Ostale vodene površine	KN-1-1-3321	V1 Površina unutarnjih voda-površina pod vodom	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Karta 1. Korištenje i namjena površina i promet	**Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav IS-1-1 Cestovni promet**		
Brza cesta (dionica podravske brze ceste) - planirano	IS-1-1-1012	Brza cesta-planirano	- linija
Ostale državne ceste	IS-1-1-1003	Cesta državnog značaja	- linija
Županijska cesta Lokalna cesta	IS-1-1-2005	Cesta područnog (regionalnog) značaja	- linija
Značajnije ceste koje nisu javne (nerazvrstane ceste) - planirano	IS-1-1-3008	Cesta lokalnog značaja - planirano	- linija
Karta 1. Korištenje i namjena površina i promet	**Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav IS-1-2 Željeznički promet**		
Željeznička pruga I. reda	IS-1-2-2005	Željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućom	-linija

		željezničkom infrastrukturom	
Željezniči kolodvor Stajalište	IS-1-2-2010	Željeznički kolodvor/stajalište	-poligon
Karta 1.A Pošta i elektroničke komunikacije	**Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža**		
Poštanski ured			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Udaljeni pretplatnički stupanj – mjesna (lokalna) centrala	IS-2-1-2101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja	- poligon
RSS, RSM - planirano	IS-2-1-2102	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži područnog (regionalnog) značaja - planirano	- poligon
Elektronički komunikacijski vod (koaksijalni kabel)	IS-2-1-2001	Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom	- linija
Elektronički komunikacijski vod (optički kabel)	IS-2-1-2001	Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom	- linija
Elektronički komunikacijski vod (optički kabel) - planirano	IS-2-1-2002	Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom - planirano	- linija
Elektronički komunikacijski vod (klasični kabel) - planirano	IS-2-1-2002	Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom - planirano	- linija
Samostojeći antenski stup	IS-2-1-2201	Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja	- poligon
Područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa	IS-2-1-2300	Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) - planirano	- poligon
Karta 1.A Pošta i elektroničke komunikacije	**Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara**		
Radio relejna postaja	IS-2-2-1101	Građevina namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog	- poligon

		spektra Republike Hrvatske	
Radio relejni koridor	IS-2-2-1001	Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije od državnog značaja	-linija
Radijski koridor	IS-2-2-1001	Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije od državnog značaja	-linija
Karta 2A. Energetski sustav	**Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav IS-3-1 Nafta i plin**		
Lokalni plinovod – glavni distribucijski postojeće	IS-3-1-2303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija -plinovod regionalnog značaja
	IS-3-1-3303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija -plinovod lokalnog značaja
Lokalni plinovod – važniji mjesni postojeće	IS-3-1-2303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija -plinovod regionalnog značaja
	IS-3-1-3303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija -plinovod lokalnog značaja
Karta 2A . Energetski sustav	**Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav IS-3-2 Elektroenergetika**		
TS 10 (20)/0.4 kV	IS-3-2-3013	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje	- poligon
TS 10 (20)/0.4 kV -planirano	IS-3-2-3014	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano	- poligon
Nadzemni dalekovod 400 kV	IS-3-2-1001	Dalekovod 400 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	- linija
Nadzemni dalekovod 400 kV - planirano	IS-3-2-1002	Dalekovod 400 kV s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano	- linija
Nadzemni dalekovod	IS-3-2-2001	Dalekovod 110 kV s	- linija

110 kV		pripadajućim građevinama i uređajima	
Nadzemni dalekovod 110 kV - planirano	IS-3-2-2002	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	- linija
Nadzemni dalekovod 10(20) kV	IS-3-2-3007	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)	- linija
Kabelski dalekovod 10(20) kV	IS-3-2-3007	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)	Transformacija u skladu s Pravilnikom (kabelski dalekovod 10(20) kV ima isti kod teme kao i nadzemni dalekovod 10(20) kV)
Kabelski dalekovod 10(20) kV - planirano	IS-3-2-3008	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano	Transformacija u skladu s Pravilnikom (kabelski dalekovod 10(20) kV ima isti kod teme kao i nadzemni dalekovod 10(20) kV)
Dvostruki dalekovod			Ne postoji pripadajući kod teme. Prikazuje se opisno u atributnoj tablici dalekovoda.
Karta 2B. Vodnogospodarski sustav	**Kartografski prikaz 2. 4. Vodnogospodarski sustav IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda**		
Vodocrpilište Vodozahvat /podzemni/	IS-4-1-3201	VV-Vodna građevina za vodoopskrbu	Ne postoji kod, prema Pravilniku-transformira u se u „Vodna građevina za vodoopskrbu-dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
Uređaj za pročišćavanje pitke vode	IS-4-1-3201	VV-Vodna građevina za vodoopskrbu	Ne postoji kod, prema Pravilniku-transformira u se

			u „Vodna građevina za vodoopskrbu- dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
Magistralni vodoopskrbni cjevovod	IS-4-1-2001	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Magistralni vodoopskrbni cjevovod - planirano	IS-4-1-2002	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	linija
Ostali glavni vodoopskrbni cjevovod	IS-4-1-3001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Ostali glavni vodoopskrbni cjevovod - planirano	IS-4-1-3002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima-planirano	linija
Vodotok (II kategorije – planirano)	KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	Ne postoji kod prema Pravilniku; Prikazano na kartografskom prikazu 1.1.1. (KN-1-1) Primarna namjena - poligon; Dodaje se atributna oznaka“ Rijeka Vuka-voda I reda“
Karta 2B. Vodnogospodarski sustav	**Kartografski prikaz 2. 4. Vodnogospodarski sustav IS-4-2 Otpadne i oborinske vode**		
Uređaj za pročišćavanje - planirano	IS-4-2-3104	Op; Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano	- poligon
Glavni kolektror - planirano	IS-4-2-3002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	Linija; Dodati će se u atributnu tablicu „Kolektor“
Karta 2.B Vodnogospodarski sustav	**Kartografski prikaz 2. 4. Vodnogospodarski sustav IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda**		
Osnovna kanalska mreža	IS-4-3-2201	Regulacijske i zaštitne vodne građevine područnog (regionalnog) značaja s	linija ; Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga

		pripadajućim građevinama i uređajima	se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda; dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
Detaljna kanalska mreža	IS-4-3-3201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod IS-4-3-3201; -dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
Kartografski prikaz 2.B. Vodnogospodarski sustav	**Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav** **IS-4-4 Melioracijska odvodnja**		
Osnovna kanalska mreža			Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda
Detaljna kanalska mreža			Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda
Meliorirano područje	IS-4-4-2001	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima	Poligon; dodaje se radi usklađenja s PP VSŽ
Karta 3A. Uvjeti korištenja	**Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti** **ZP-1-3 Krajobraz**		
Značajni krajobraz	ZP-1-3-3001	Krajobraz	- poligon
Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz	ZP-1-3-3001	Krajobraz	- poligon
Karta 3A. Uvjeti korištenja	**Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti**		

	ZP-1-2 Kulturna baština		
Arheološki pojedinačni lokalitet	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra	- poligon
Sakralna građevina	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra	- poligon
Spomen (memorijalni) objekt	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra	- poligon
Etnološka građevina	ZP-1-2-3001	Područje kulturnog dobra	- poligon
Karta 3A. Uvjeti korištenja	**Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti** **ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000)**		
Područje ekološke mreže važno za divlje svojte i stanišne tipove Vuka HR20000569			Na području Općine Markušica nema ekološke mreže te se ne transformira.
Karta 3A **Uvjeti korištenja**	**Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja** **ZP-2-1 Tlo**		
Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° MCS ljestvice)	ZP-2-1-2003	Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)	- poligon
Lovišta			Ne postoji kod teme prema Pravilniku.
Karta 3A **Uvjeti korištenja**	**Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja** **ZP-2-2 Vode i more**		
Izvorište			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Zona preventivne zaštite crpilišta	ZP-2-2-2003	(I.)Zone sanitarne zaštite izvorišta (III.)	- poligon
Vodozaštitno područje-III zona zaštite	ZP-2-2-2003	[I.] Zone sanitarne zaštite izvorišta (III)	Poligon; dodaje se radi usklađenja s PP VSŽ
Vodotok (II kategorije – planirano)			Ne postoji kod, prema Pravilniku; Prikazuje se na kartografskom prikazu „Namjena“ oznaka [V1] KN-

			1-1-3321; površina pod vodom
Karta 3A Uvjeti korištenja	**Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-3 Područja posebnih ograničenja**		
Zona zabranjene izgradnje			Zona zabranjene izgradnje ne obuhvaća područje prikazano na kartografskom prikazu te se stoga ne transformira.
Karta 3B. Podučje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	**Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav IS-4-4 Melioracijska odvodnja**		
Hidromelioracija	IS-4-4-2001	Melioracijska odvodnja područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim	-poligon
Karta 3B. Podučje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	**Kartografski prikaz 3.3. Posebni načini korištenja ZP-3-2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**		
Oštećena seoska cjelina - preoblikovanje			Ne postoji kod, prema Pravilniku
Područja i dijelovi ugroženog okoliša - vodotok			Ne postoji kod, prema Pravilniku
Napušteno odlagalište otpada	ZP-3-2-3001	Područja primjene ostalih mjera sanacije	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Karta 3B. Podučje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	**Kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana KN-3-2 Smjernice za izradu prostornih planova užih područja/Provedba s detaljnošću UPU-a**		

Urbansitički plan uređenja	KN-3-2-3021	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja	Planiran je UPU groblje Markušica na kč.br. 223/1 i 223/3 k.o. Markušica, UPU-i važećeg plana nisu transformirani jer se ukidaju
Detaljni plan uređenja			DPU-i važećeg plana nisu transformirani jer se ukidaju
Zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš			Ne transformira se.
Karta 4A. Građevinsko područje naselja Gaboš	**Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1**		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Građevinsko područje naselja – izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Izgrađeni dio građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Neizgrađeni dio građevinskog područja	KN-2-1-3303	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Povijesni sklop i građevina			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“
Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“
Tekstualna napomena: Područje najvećeg			Ne postoji kod teme prema

intenziteta potresa (VII stupanj MCS ljestvice)			Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Izvorište	ZP-2-2-2003	[I.] Zone sanitarne zaštite izvorišta (III)	Poligon; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2.
Cijelo građevinsko područje nalazi se u zoni preventivne zaštite crpilišta			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Detaljni plan uređenja			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 1.3 „Provedba prostornog plana“ DPU iz važećeg plana nije transformiran jer se ukida
Karta 4B. Građevinsko područje naselja Karadžićevo	**Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1**		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Građevinsko područje naselja – izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Izgrađeni dio građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Neizgrađeni dio građevinskog područja	KN-2-1-3303	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Nadzemni dalekovod 400 kV			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 2.3.

			„Energetski sustav“
Nadzemni dalekovod 400 kV - planirano			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Nadzemni dalekovod 110 Kv - planirano			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Dvostruki dalekovod			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Tekstualna napomena: Cijelo građevinsko područje nalazi se u području najvećeg intenziteta potresa (VII stupanj MCS ljestvice)			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Karta 4C. Građevinsko područje naselja Markušica i izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene za gospodarenje otpadom	**Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja** **KN-2-1**		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Građevinsko područje naselja – izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Izgrađeni dio građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Neizgrađeni dio građevinskog područja	KN-2-1-3303	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Gospodarska namjena za gospodarenje otpadom - neizgrađeno	KN-2-1-3203	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Sakralna građevina			Ne postoji kod teme prema

			Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“
Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“
Nadzemni dalekovod 400 kV			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Nadzemni dalekovod 400 kV - planirano			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Nadzemni dalekovod 110 kV - planirano			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Tekstualna napomena: Cijelo građevinsko područje nalazi se u području najvećeg intenziteta potresa (VII stupanj MCS ljestvice)			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Izvorište			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Cijelo građevinsko područje nalazi se u zoni preventivne zaštite crpilišta	ZP-2-2-2003	[I.] Zone sanitarne zaštite izvorišta (III)	Poligon; dodaje se radi usklađenja s PP VSŽ ; Prikazano na

			kartografskom prikazu 3.2.2.
Detaljni plan uređenja			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 1.3 „Provedba prostornog plana“ DPU iz važećeg plana nije transformiran jer se ukida
Urbanistički plan uređenja (obuhvat je granica građevinskog područja naselja)			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 1.3 „Provedba prostornog plana“ UPU iz važećeg plana nije transformiran jer se ukida
Cijelo građevinsko područje nalazi se u području najvećeg intenziteta potresa (VII stupanj MCS ljestvice)			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Karta 4D. Građevinsko područje naselja Ostrovo i izdvojeno građevinsko područje bioindustrije – centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima	**Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja** **KN-2-1**		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Građevinsko područje naselja – izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Izgrađeni dio građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Neizgrađeni dio	KN-2-1-3303	Neizgrađeno	Minimalna

građevinskog područja			prilagodba katastru
Gospodarska namjena bioindustrije – centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima - neizgrađeno	KN-2-1-3203	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Sakralna građevina	Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“	Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“	Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“
Etnološka građevina	Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“	Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“	Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“
Nadzemni dalekovod 110 kV			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“
Tekstualna napomena: Područje najvećeg intenziteta potresa (VII stupanj MCS ljestvice)			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Izvorište			Ne postoji kod teme prema Pravilniku

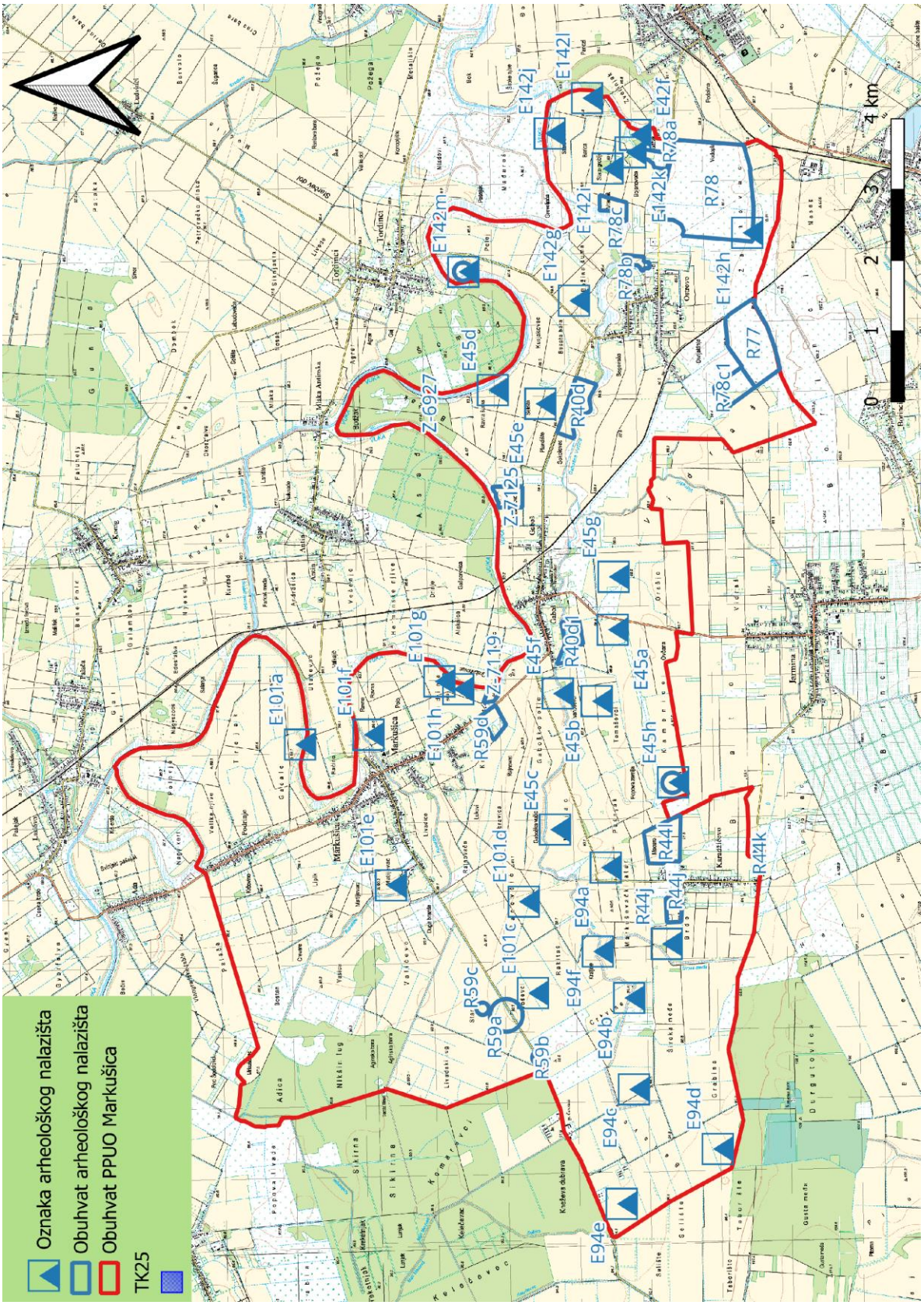
Zona preventivne zaštite crpilišta	ZP-2-2-2003	[I.] Zone sanitarne zaštite izvorišta (III)	Poligon; dodaje se radi usklađenja s PP VSŽ ; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2.
Urbanistički plan uređenja			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 1.3 „Provedba prostornog plana“ UPU iz važećeg plana nije transformiran jer se ukida
Značajnije ceste koje nisu javne (nerazvrstane ceste) - planirano			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“
Karta 4E. Građevinsko područje naselja Podrinje	**Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1**		
Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	Minimalna prilagodba katastru
Granica izgrađenog dijela građevinskog područja	KN-2-1-3302	Građevinsko područje naselja – izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Izgrađeni dio građevinskog područja	KN-2-1-3302	Izgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Neizgrađeni dio građevinskog područja	KN-2-1-3303	Neizgrađeno	Minimalna prilagodba katastru
Osobito vrijedan predjel -prirodni krajobraz			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.1. „Posebne vrijednosti“

Tekstualna napomena: Područje najvećeg intenziteta potresa (VII stupanjs MCS ljestvice)			Ne postoji kod teme prema Pravilniku Prikazuje se na kartografskom prikazu 3.2. „Posebna ograničenja“
Izvorište			Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Zona preventivne zaštite crpilišta	ZP-2-2-2003	[I.] Zone sanitarne zaštite izvorišta (III)	Poligon; dodaje se radi usklađenja s PP VSŽ ; Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2.

Izvor: ZPPO

Prilog 1. – Karta arheoloških nalazišta

(izvor: Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine Područna konzervatorska služba Vukovar)



4. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Tablica broj 4.

Primarna namjena	Površina (ha)	%
(S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	478.45	6.49
(I1) Proizvodna namjena	17.80	0.24
(KS4) Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja	1.77	0.02
(Gr) Groblje	5.10	0.07
(IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet	14.13	0.19
Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	2002.35	27.14
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	3841.72	52.07
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	351.72	4.77
Ostalo zemljište	647.19	8.77
(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	15.70	0.21
(KS2/KS3) Komunalno serivsna namjena - reciklažno dvorište /Komunalno servisna namjena - građevni otpad	1.49	0.02
Ukupno	7377.42	100

Izvor: ePlanovi editor