

---

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA VALPOVA**

---



OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

**GRAD VALPOVO**

GRADSKO VIJEĆE

**GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA** na 26. sjednici održanoj 29. listopada 2003. godine, temeljem članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), točke 2.1. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Valpova" ("Službeni glasnik Grada Valpova" br. 8/99 i 5/02) i članka 16. stavak 1. točka 4. Statuta Grada Valpova ("Službeni glasnik Grada Valpova" br. 8/01), donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VALPOVA**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Valpova (u nastavku teksta: PPUG Valpovo) za područje Grada Valpova. PPUG Valpovo utvrđuje koncepciju, oblike i način korištenja prostora uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

PPUG Valpovo predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvoj i osigura zaštita prirodnih i graditeljskih vrijednosti, rezervira prostor za razvitak naselja, prometne i infrastrukturne sustave, kao i za druge namjene utvrđene ovim Planom.

#### **Članak 2.**

PPUG Valpova sadržan je u elaboratu koji je sastavni dio ove Odluke i sastoji se od sljedećih dijelova:

#### **A. Tekstualnog dijela u jednoj knjizi, s naslovom "Prostorni plan uređenja Grada Valpova ":**

##### **UVOD**

##### **I. OBRAZLOŽENJE**

1. Polazišta: Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Valpova u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

##### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **B. Kartografskih prikaza:**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mj. 1 : 25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI mj. 1 : 25.000
  - 2.A. Građevine cestovnog, željezničkog, riječnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa
  - 2.B. Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA mj. 1 : 25.000
  - 3.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
  - 3.B. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA mj. 1 : 5.000
  - 4.A. Harkanovci

4.B.	Ivanovci	mj. 1 : 5.000
4.C.	Ladimirevci	mj. 1 : 5.000
4.D.	Marjančaci	mj. 1 : 5.000
4.E.	Nard	mj. 1 : 5.000
4.F.	Šag	mj. 1 : 5.000
4.G.1.	Valpovo	mj. 1 : 5.000
4.G.2.	Valpovo	mj. 1 : 5.000
4.G.3.	Valpovo	mj. 1 : 5.000
4.H.	Zelčin	mj. 1 : 5.000
<b>5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA POVREMENOG STANOVANJA</b>		
5.A.	Karašica	mj. 1 : 5.000
5.B.	Marjančaci	mj. 1 : 5.000
5.C.	Obreško Polje	mj. 1 : 5.000
5.D.	Valpovo	mj. 1 : 5.000
5.E.	Vučica	mj. 1 : 5.000
<b>6. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA</b>		
6.A.	Gospodarska zona klaonice	mj. 1 : 5.000
6.B.	Odlagalište otpada	mj. 1 : 5.000

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **Članak 3.**

Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja nižih razina utvrđuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Valpova" za tekuće razdoblje.

Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata i prostornog uređenja užih područja mora se obavljati u skladu s ovim Planom.

U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

## **1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Valpova**

### **Članak 4.**

PPUG-om Valpova za područje Grada Valpova se prostor za razvoj i uređenje određuje za sljedeće namjene:

#### **A. Površine za razvoj i uređenje naselja**

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (Harkanovci, Ivanovci, Ladimirevci, Marjančaci, Nard, Šag, Valpovo i Zelčin),

#### **B. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja**

##### **1. Izdvojena građevinska područja**

- gospodarska namjena - pretežno industrijska (klaonica),
- odlagalište otpada u Valpovu,
- izgrađeni i neizgrađeni dio područja zona povremenog stanovanja (Karašica, Marjančaci, Obreško Polje, Valpovo i Vučica),
- tenis centri uz naselje Ladimirevci:
  - Ladimirevci I ( **R 4-1** ),

- Ladimirevci II ( **R 4-2** )
- 2. površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**
  - istraživanje nafte i plina (energetske sirovine) ( **E 1** )
  - iskorištavanje pijeska iz rijeke Drave ( **E 3** )
- 3. športsko-rekreacijska namjena**
  - rijeka Drava i planirana akumulacija na rijeci Dravi ( **R 5** ),
- 4. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**
  - vrijedno obradivo tlo ( **P 2** )
  - ostala obradiva tla ( **P 3** )
- 5. Šuma isključivo osnovne namjene**
  - gospodarske šume ( **Š 1** )
  - šume posebne namjene ( **Š 3** )
- 6. Ostalo poljoprivredno tlo ( P 4 )**
- 7. Vodne površine**
  - vodotoci, rukavci i kanali
  - akumulacija na rijeci Dravi
- 8. Odlagalište otpada**
- 9. Groblja ( + )**
- 10. Površine infrastrukturnih sustava ( I S )**
  - prometni sustav (ceste sa pratećim građevinama, željeznička pruga, pošta i javne komunikacije)
  - energetska sustav,
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, meliracijska odvodnja).

Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku 1. ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 2.A. - Građevine cestovnog, željezničkog, riječnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. - Građevine energetske i vodnogospodarske sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 111. ove Odluke.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. - 4.H. - Građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5.000.

Granice građevinskih područja zona povremenog stanovanja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 5.A. - 5.E. - Građevinska područja zona povremenog stanovanja, u mjerilu 1:5.000, te na kartografskom prikazu 4.C. - Građevinsko područje naselja Ladimirevci u mj. 1 : 5.000.

Granice izdvojenog građevinskog područja - gospodarska zona klaonice detaljno su određene na kartografskom prikazu broj 6.A. - Izdvojeno građevinsko područje gospodarske zone klaonice, u mjerilu 1:5.000.

Granice izdvojenog građevinskog područja tenis centra Ladimirevci I detaljno su određene na kartografskom prikazu broj 4.C. - Građevinsko područje naselja Ladimirevci u mj. 1 : 5.000.

Granice izdvojenog građevinskog područja tenis centra Ladimirevci II detaljno su određene na kartografskom prikazu broj 4.C. - Građevinsko područje naselja Ladimirevci u mj. 1 : 5.000.

Granice izdvojenog građevinskog područja odlagališta otpada detaljno su određene na kartografskom prikazu broj 6.B. - Građevinsko područje odlagališta otpada u mj. 1 : 5.000.

Granice izdvojenih građevinskih područja groblja uz naselja Harkanovci, Ivanovci i Zelčin detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A., 4.B. i 4.H. - Građevinska područja naselja Harkanovci, Ivanovci i Zelčin u mjerilu 1 : 5.000.

#### Članak 5.

Na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina prostor je razgraničen na sljedeći način:

- površine poljoprivrednog tla, površine šuma osnovne namjene i vodne površine određene su na temelju:
- podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, izdanih od nadležnih ustanova i

- Prostornog plana Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ),
- izgrađeni dio od neizgrađenog dijela građevinskog područja, sukladno točki 55. Odluke o PPOBŽ (ŽG 01/02),
- područja za istraživanje mineralnih sirovina na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- građevine prometa sukladno PPOBŽ,
- prirodni tokovi granicom inundacijskog pojasa definiranom temeljem odredbi Zakonom o vodama (NN 107/95),
- akumulacije, retencije i vodne stepenice stručnim podlogama, projektima i drugom dokumentacijom.

**Članak 6.**

Na kartografskom prikazu broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Građevine cestovnog, željezničkog, riječnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. - Infrastrukturni sustavi- Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada, ove građevine su određene funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- postojeće građevine, za koje je prostor namjene određen stvarnom katastarskom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju,
- planirane građevine, za koje su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskih područja naselja određene u skladu s člankom 111. ove Odluke.

**Članak 7.**

Na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, zaštićeni prostor je razgraničen na:

- područja posebnih uvjeta korištenja
  - zaštićeni dijelovi prirode temeljem posebnog propisa,
  - područja za istraživanje potencijalno zaštićenih dijelova prirode temeljem granica ucrtanih u kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
  - arheološki lokaliteti, povijesna graditeljska cjelina, graditeljski sklop, civilne i sakralne, te memorijalna i etnološka baština temeljem Podloge za izradu PPUG-a Valpova izrađene od Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji su prikazani na kartografskom prikazu 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
  - napušteno odlagalište otpada i eksploatacijsko polje prema PPOBŽ-u,
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
  - UPU Valpova temeljem posebnih propisa, u granicama ucrtanim u kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
  - zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš temeljem posebnih propisa i PPOBŽ-a,
  - zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu građevinu (termoelektrana) temeljem posebnih propisa,
  - područja kulturnog krajolika s očuvanim prirodnim sustavima prema PPOBŽ-u.

**Članak 8.**

Na kartografskom prikazu broj 3.B. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju, zaštićeni prostor se razgraničava na:

- područja najvećeg intenziteta potresa prema PPOBŽ-u,
- istražni prostor mineralnih sirovina - energetske sirovine (E1) prema odobrenju nadležnog tijela državne uprave,
- vodonosno područje temeljem PPOBŽ-a,

- vodozaštitna područja temeljem posebnih propisa ( IIIa i IIIb zona),
- poplavna područja (do izgradnje VS Osijek) temeljem stručne podloge Hrvatskih voda,
- inundacijski pojas i prokop "Valpovačke plaže" temeljem stručne podloge Hrvatskih voda.

**Članak 9.**

Moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora, koja se odnosi na arheološke lokalitete, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatra se izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

## **2. Uvjeti za uređenje prostora**

**Članak 10.**

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00) određeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku.

Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju određene su prema PPOBŽ (ŽG 01/02) – prometne, energetske, vodne, športsko-rekreacijske i turističko-rekreacijske građevine.

### **2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Osječko-baranjsku županiju**

#### **2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku**

**Članak 11.**

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Grada Valpova su:

**a) prometne građevine**

- državne ceste sa sljedećim korekcijama:
  - korekcija trase D517 od ceste D34 do Belišća,

**b) građevine riječnog prometa**

- plovni put Dravom na unutarnjim vodama,

**c) energetske građevine**

- postojeći magistralni plinovod Donji Miholjac-Osijek,
- HE Osijek,
- TE Valpovo (lokacija u istraživanju, snaga 300-400 MW, energent plin),
- DV 2x400 kV Valpovo-DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs.

**d) vodnogospodarske građevine**

- obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave i desne pritoke Drave,
- višenamjenska VS Osijek na Dravi,
- sve građevine za obranu od poplava od vanjskih (tranzitnih) voda vodotoka,
- akumulacije za obranu od poplava s prostorom za prihvaćanje poplavnog vala zapremine  $5 \times 10^6 \text{ m}^3$  i više.

#### **2.1.2. Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju**

**Članak 12.**

Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju na području Grada Valpova su:

**a) prometne građevine**

- županijske ceste,
- biciklistička staza duž obale Drave,
- željeznička pruga II. reda 209 Bizovac-Belišće,

- postojeće i planirane operativne jedinice i poštanski uredi,
  - magistralni svjetlovodni kabeli,
  - mjesne (UPS i UPM) telefonske centrale i građevine GSM mreže,
  - međunarodni svjetlovodni kabeli,
- b) energetske građevine**
- DV 110 kV Donji Miholjac - Ernestinovo
  - DV 110 kV Valpovo - Beli Manastir
- c) vodnogospodarske građevine**
- sve regulacijske građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima:
    - glavni dravski nasip,
    - usporni nasip uz Vučicu,
    - nasip uz Dravu Nard-Belišće,
  - svi melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina/gradova,
  - vodoopskrbni sustav Valpovo i Belišće s vodozahvatom na Dravi (56 l/s) s uređajem za preradu sirove vode i crpilištem Jarčevac s instaliranim uređajem (pilot-projekt 15 l/s) za preradu vode i vodospremom (170 m<sup>3</sup>) i mogućnošću proširenja do 440 l/s,
  - sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda Valpovo-Belišće-Bistrinci
- d) športsko-rekreacijske i turističke građevine**
- rijeka Drava i planirana akumulacija na rijeci Dravi,
  - tenis centar Ladimirevci I u Ladimirevcima (R 4/1).

## **2.2. Građevinska područja naselja**

---

### Članak 13.

Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama PPUG-a Valpova ili planovima užih područja.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa PPUG-om Valpovo mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

### **2.2.1. Uvjeti za gradnju građevina**

---

### Članak 14.

Građevinska područja naselja, unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje
  - obiteljske stambene građevine (do 2 stana),
  - višestambene građevine (3 ili više stanova),
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- gospodarske građevine,
  - proizvodne građevine
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske stambene građevine,
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama,
- javne građevine,
- vjerske građevine,
- građevine za potrebe športa i rekreacije,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- groblja,
- urbana oprema.



Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti definirana i drugačije i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe planova užih područja.

**Članak 15.**

U građevinskim područjima naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina.

Izuzetno, u građevinskim područjima naselja na poplavnim područjima se dozvoljava izgradnja pod uvjetom da se prije izgradnje izvrši nasipavanje terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, ili se izgradnjom regulacijskih i zaštitnih građevina građevinsko područje naselja zaštiti od poplava.

**Članak 16.**

Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja u planskom razdoblju (do 2015.godine), planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja, kao i temeljem točki 57. i 58. Odluke o PPOBŽ.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja za razvoj naselja Grada Valpova iznosi 1.124,4 ha, odnosno po naseljima:

- Harkanovci	84,5 ha
- Ivanovci	70,0 ha
- Ladimirevci	176,3 ha
- Marjančaci	32,8 ha
- Nard	58,5 ha
- Šag	39,3 ha
- Valpovo	600,0 ha
- Zelčin	63,0 ha

**Članak 17.**

Obiteljske stambene građevine su obiteljske kuće definirane posebnim propisom, te ostale stambene građevine s najviše dvije stambene jedinice.

Višestambene građevine su građevine s više od dvije stambene jedinice.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.

Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se u sljedeće grupe:

A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici

- u građevinskom području naselja,
- u građevinskom području naselja, u sklopu posebne gospodarske zone

A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.

B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,

B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske stambene građevine, su:

B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),

B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja

- građevine za uzgoj životinja,
- sušare i pušnice.

B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici

B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),

B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja

- građevine za uzgoj životinja,
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

Javne građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

Športsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Groblja služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen-obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i sl.

#### Članak 18.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina s najviše dvije stambene jedinice, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora, gospodarske građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici) i ostale gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35°.

Na građevnoj čestici poslovne, gospodarske, javne, vjerske, športsko-rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

#### Članak 19.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% bruto razvijene površine cijele građevine, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine veličine do 50% bruto razvijene površine cijele građevine, sljedećih namjena:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
- praonice vozila.

Manje poslovne građevine su građevine bruto razvijene površine do 100 m<sup>2</sup> s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže te maksimalne visine 10,0 m od kote terena.

Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

**Članak 20.**

Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici, smatraju se:

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- građevine za uzgoj životinja,
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,
- visina građevine od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjena trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

**Članak 21.**

Minimalne udaljenosti građevina određenih ovim člankom, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine:

- |   |        |
|---|--------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije  | 3,0 m  |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta  | 5,0 m  |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona  | 3,0 m  |
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)   | 1,0 m  |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla       | 3,0 m  |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla | 10,0 m |
| - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda  | 10,0 m |

Iznimno, kod građevinskih čestica užih od 25,0 m, udaljenost iz stavka 1. može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

**Članak 22.**

Proizvodne građevine, osim onih za čiste i tihe namjene, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m na mjestu građevinskog pravca građevine udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5,0 m. Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

**Članak 23.**

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima.

Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

**Članak 24.**

Čiste i tihe poslovne namjene su:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m<sup>2</sup>,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

**Članak 25.**

U sklopu građevinskih područja naselja, izuzev grada Valpova, mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla.

**Članak 26.**

U sklopu gospodarskih zona u naseljima nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina, kao ni izgradnja poslovnih ili proizvodnih građevina koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad propisima dopuštenih vrijednosti.

**Članak 27.**

Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

**Članak 28.**

Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

<b>Način gradnje</b>	<b>minimalna širina građevne čestice (m)</b>	<b>minimalna dubina građevne čestice (m)</b>	<b>minimalna površina građevne čestice (m<sup>2</sup>)</b>	<b>koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>)</b>
a) samostojeće građevine	12	25	300	0,4

b) poluprislonjene građevine	10	25	250	0,5
c) prislonjene građevine	8	25	200	0,7

Iznimno od tablice iz stavka 2. ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku, a iznimno od članka 27. pristup može biti osiguran na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

Iznimno od tablice iz stavka 2. ovog članka građevna čestica garaže može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

#### Članak 29.

Samostojećim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Poluprislonjenim građevinama smislu ovog članka smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Prislonjenim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u što ne ulaze balkoni, lođe, istaci, podrumi i slično.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima, te interpolacija i rekonstrukcija propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

#### Članak 30.

Iznimno od prethodnog članka, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac.

Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

#### Članak 31.

Iznimno od članka 28., kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

Pod interpolacijom se smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

**Prostorni plan uređenja Grada Valpova**  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

Planom užeg područja se mogu propisati i drugačiji uvjeti u pogledu zamjenske izgradnje, interpolacije ili rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 32.

Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu;
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijskog pravca na javnu površinu.

Članak 33.

Građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- 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 3,5 m, te da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu,
- najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevne površine etaže;
- konzolno izvedene tende, 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;
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima,
- rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pod uvjetom da izlaz bude unutar javne zelene površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina,
- svjetlarnici za podrumске prozore podruma maksimalno istaknuti 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- priključci na komunalnu infrastrukturu.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se istaci na javnu površinu regulirati i drugačije nego što je to regulirano u članku 32. i 33. ovih Odredbi.

Članak 34.

Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevnih čestica ostalih namjena iznosi za:

- poslovne i višestambene građevine 0.80,
- za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine 1.00 ,
- športske dvorane (kao samostojeće građevine) 0.30,
- ostale namjene 0.60 , osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

Članak 35.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- za obiteljske stambene građevine 5,0 m
- za višestambene građevine 5,0 m
- za pomoćne građevine osim garaža 10,0 m
- garaže 0,0 m
- poslovne građevine 5,0 m
- radionice za popravak i servisiranje vozila 30,0 m
- radionice za obradu metala i drveta 30,0 m

- praonice vozila	30,0 m
- ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub	30,0 m
- proizvodne građevine	15,0 m
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost	20,0 m
- vjerske građevine	15,0 m
- športsko-rekreacijske građevine	15,0 m

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja određenih člankom 31., a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja), ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

#### Članak 36.

Ako građevna čestica graniči s vodnim dobrom, kod određivanja regulacijskog pravca treba poštivati određenu granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa.

Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

#### Članak 37.

Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

#### Članak 38.

Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za:

- |   |        |
|---|--------|
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i pušnice ako su od drveta                             | 5,0 m  |
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i pušnice ako su od betona                             | 1,0 m  |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla | 3,0 m  |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla | 10,0 m |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m      | 3,0 m  |
| - staklenici i plastenici   | 1,0 m. |

**Članak 39.**

Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m.

Vodonepropusnu trodjelnu armirano-betonsku septičku sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

**Članak 40.**

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati čitavo krovnište.

**Članak 41.**

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao:

- jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
  - samostojeće,
  - poluprisonjane,
  - prisonjane.

Ako se grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

**Članak 42.**

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, i to kao:

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
- visina građevine do sljemena krova može iznositi do 7,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine,
- najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m,
- krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.



Članak 43.

Za područje Grada Valpova dozvoljava se izgradnja obiteljskih stambenih građevina maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena.

Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% netto površine etaže.

Broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijski pravac građevine.

Članak 44.

Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina (s 3 ili više stanova) maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 5 nadzemnih etaža.

Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

Omogućuje se gradnja poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina viših od  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju.

Vrsta pokrova nije ograničena.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane u točkama ovim člankom.

Članak 45.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a u smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra etažom.

Članak 46.

Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 35%, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.

Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

Kada se građevina gradi na međi, vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

Članak 47.

Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35<sup>0</sup>, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m<sup>2</sup> na svakih 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine tavana.

Članak 48.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

Podrum je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena.

Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,2 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

Članak 49.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

Članak 50.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom.

Članak 51.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

Članak 52.

Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

Članak 53.

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

Članak 54.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

### **2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica**

---

Članak 55.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz stavka 1. može biti i drugačije određena.

Članak 56.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m, ili potvrdu da je Grad Valpovo preuzeo obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja, te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak

#### Članak 57.

Izgradnja gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Grad Valpovo preuzeo obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

#### Članak 58.

Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni odvodni sustav, ukoliko isti postoji, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne sabirne jame.

Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

### **2.3. Građevinska područja zona povremenog stanovanja**

---

#### Članak 59.

Zonom povremenog stanovanja za gradnju građevina za povremeno stanovanje (vikendice) smatra se izgrađena ili planirana prostorna cjelina, koja se koristi za izgradnju građevina povremenog stanovanja (kuće za odmor).

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi isključivo unutar Planom određenih zona povremenog stanovanja.

Na jednoj se građevnoj čestici u zoni povremenog stanovanja može graditi samo jedna građevina za povremeno stanovanje.

U zonama povremenog stanovanja nije dozvoljena izgradnja drugih vrsta građevina, kao ni izgradnja garaža izvan građevina povremenog stanovanja.

#### Članak 60.

Potrebe za razvoj zona povremenog stanovanja utvrđene su na temelju postojećeg stanja, uz uvažavanje preporuka PPOBŽ-a, koje se odnose na planiranje zona povremenog stanovanja.

Površina planiranih građevinskih područja zona povremenog stanovanja iznosi ukupno 81,2 ha, odnosno po lokalitetima:

- |                              |         |
|------------------------------|---------|
| - Karašica (uz grad Valpovo) | 13,5 ha |
| - Ladimirevci                | 26,0 ha |
| - Marjančaci                 | 7,4 ha  |
| - Obreško Polje              | 6,0 ha  |

- Valpovo 12,5 ha
- Vučica (uz grad Valpovo) 13,6 ha.

**Članak 61.**

U građevinskim područjima zona povremenog stanovanja se propisuje zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina, ukoliko se prije ne izvrši nasipavanje terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, ili se izgradnjom regulacijskih i zaštitnih građevina građevinsko područje zone povremenog stanovanja ne zaštiti od poplava.

**Članak 62.**

Građevna čestica na kojoj se planira izgradnja građevine povremenog stanovanja ne može biti manja od 200 m<sup>2</sup>.

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 50 m<sup>2</sup>, i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno, kada je širina građevne čestice manja od 10,0 m, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

Iznimno, za interpolaciju građevina povremenog stanovanja u već izgrađenim dijelovima zone povremenog stanovanja, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine povremenog stanovanja, ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina povremenog stanovanja i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije izgrađenih građevina povremenog stanovanja.

Minimalna udaljenost građevine povremenog stanovanja od regulacijskog pravca na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja građevina povremenog stanovanja može iznositi 5,0 m.

**Članak 63.**

Etažna visina građevina za povremeno stanovanje je podrum i dvije nadzemne etaže.

Maksimalna visina do sljemena krova može iznositi 8,0 m, mjereno od površine zaravnatog terena.

Krovove treba izvesti kao kose, nagiba od 30° do 45°.

Kod izgradnje preporuča se upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

**Članak 64.**

Neizgrađene dijelove građevinskih područja zona povremenog stanovanja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građenje građevine povremenog stanovanja se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s javno-prometnom površinom, a pristup do iste osigurava se služnošću prolaza.

**Članak 65.**

Ukoliko na području zone povremenog stanovanja nije izveden sustav javne odvodnje otpadnih voda, potrebno je odrediti obvezu izgradnje nepropusne sabirne jame za skupljanje otpadnih voda, koja mora od susjedne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.

Članak 66.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,30 m.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Prostor ispred građevine treba hortikulturno urediti korištenjem autohtone vegetacije, a ostale dijelove građevne čestice treba urediti kao travnjak, voćnjak, vinograd, vrt ili prostor sa pejsažnom vegetacijom.

Članak 67.

Sve legalno izgrađene građevine za povremeno stanovanje koje se nalaze u poplavnim zonama, odnosno koje se nalaze na površinama predviđenim PPUG-om Valpovo za drugu namjenu, ili su nakon utvrđivanja građevinskih područja ostale izvan granica građevinskih područja zona povremenog stanovanja, mogu se do izgradnje sustava zaštite od poplava, odnosno do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u opsegu prema smjernicama iz ovog članka.

Smjernice za rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovog članka su:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta,
- dogradnja sanitarija do najviše 2,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine,
- zamjena dotrajalih instalacija.

## **2.4. Izgrađene strukture van naselja**

---

### **2.4.1. Građevine koje se mogu graditi u građevinskim područjima izdvojenim od građevinskih područja naselja**

---

Članak 68.

Prostornim planom određena su građevinska područja izdvojena od građevinskih područja naselja, a namijenjena su izgradnji:

- gospodarskih (proizvodno-poslovnih) građevina:
  - klaonice (između naselja Zelčin i Harkanovci, uz ŽC 4052),
- športsko-rekreacijskih građevina:
  - tenis centra Ladimirevci I,
  - tenis centra Ladimirevci II,
- komunalnih građevina:
  - odlagalište otpada u Valpovu,
  - groblja uz naselja Ivanovci, Harkanovci i Zelčin.

#### **2.4.1.1. Gospodarske građevine u građevinskim područjima izdvojenim od građevinskih područja naselja**

Članak 69.

Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje za gradnju gospodarske građevine – klaonice, kao i drugih sličnih građevina.

Za izgradnju gospodarskih sadržaja u ovoj zoni primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju u gospodarskim zonama naselja.

#### 2.4.1.2. Športsko-rekreacijske građevine u građevinskim područjima izdvojenim od građevinskih područja naselja

##### Članak 70.

Planom su predviđena izdvojena građevinska područja za gradnju športsko-rekreacijskih sadržaja - teniskih centara u Ladimirevcima (Ladimirevci I i Ladimirevci II).

U građevinskim područjima tenis centra Ladimirevci I i Ladimirevci II dozvoljena je izgradnja:

- otvorenih i natkrivenih tenis igrališta,
- gledališta, uključivo natkrivanje balonom,
- pratećih športskih građevina (svlačionice, sanitarije, klupski prostori s ugostiteljskim sadržajem, spremišta i slično),
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevinsku česticu može iznositi najviše 200 m<sup>2</sup>,
- visina prateće športske građevine od kote zaravnatog terena do sljemena krova ne može biti viša od 6,0 m,
- visina pokrova tenis igrališta uvjetovana je konstrukcijskim rješenjem pokrova, ali ne može biti viša od 8,0 m,
- dopuštena etažnost prateće športske građevine je najviše jedna nadzemna etaža,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti ograda od gustog žičanog pletiva, visine od najmanje 4,0 m,
- potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta ostvaruje se na građevnoj čestici tenis centra.

#### 2.4.1.3. Komunalne građevine u građevinskim područjima izdvojenim od građevinskih područja naselja

##### Članak 71.

Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje za odlagalište otpada u Valpovu.

Na lokaciji odlagališta otpada u Valpovu dozvoljava se izgradnja:

- odlagališta za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada za konurbaciju Belišće-Valpovo (konačna odluka o odabiru lokacije za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada će se donijeti tek nakon provedbe detaljnih istraživanja količina i mjesta nastanka opasnog otpada, te izrade procjene utjecaja na okoliš),
- građevina za biološku i termičku obradu otpada,
- građevina za odlaganje prikupljenog tehnološkog otpada za potrebe Grada Belišća i Grada Valpova,
- građevina za odlaganje komunalnog otpada,
- građevine za obradu tehnološkog otpada za potrebe Grada Belišća i Grada Valpova,
- građevine za odlaganje inertnog otpada.

Uvjeti za izgradnju ovih građevina određuju se prema posebnim propisima.

##### Članak 72.

Planom su predviđena izdvojena građevinska područja za postojeća groblja uz naselja Harkanovci, Ivanovci i Zelčin.

Na područjima groblja dozvoljena je izgradnja:

- građevina za ukop (sve vrste grobnica),
- mrtvačnica,
- vjerskih građevina,

- memorijalnih obilježja.

Uvjeti za izgradnju ovih građevina određuju se prema posebnim propisima.

#### **2.4.2. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja**

---

##### Članak 73.

Građevine, koje se temeljem članka 42. Zakona o prostornom uređenju, a u skladu s odredbama PPOBŽ-a grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacijske građevine,
- građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
- gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,
- obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam).

Iznimno od stavka 2. ovog članka, izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase može se planirati samo izgradnja:

- stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
- infrastrukturnih građevina (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevina za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Ukoliko se planira izgradnja građevina unutar zaštitnih područja izvorišta, izgradnja je moguća isključivo sukladno Odluci o zaštiti predmetnog izvorišta.

##### Članak 74.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine za koje se, u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ovih Odredbi, ne određuju posebna građevinska područja, kao:

- a) na poljoprivrednom zemljištu I i II razreda:
  - gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja za 50 i više uvjetnih grla,
  - gradnja građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici i plastenici,
  - gradnja građevina obiteljskog gospodarstva,
  - gradnja ribnjaka,
  - gradnja građevina infrastrukture,
  - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje energetske mineralnih sirovina.
- b) na poljoprivrednom zemljištu ostalih razreda:
  - svi zahvati kao pod a)
  - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - prilikom izgradnje nove javne ceste gradnja svih pratećih sadržaja javne ceste koji su predviđeni projektom ceste,
  - gradnja benzinskih postaja, odmorišta i parkirališta te postavljanje reklamnih panoa uz postojeće javne ceste,
  - gradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice) i spomen-obilježja,
  - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- c) u šumama i na šumskom zemljištu:
  - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima plana i šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom,
  - građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma,
  - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- d) u evidentiranim i zaštićenim dijelovima prirode:
  - gradnja građevina koje budu predviđene planom područja posebnih obilježja,
  - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima ovog plana
- e) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko nije u suprotnosti s podtočkama c) ili d):
  - gradnja vodnih građevina,

**Prostorni plan uređenja Grada Valpova**  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- gradnja građevina infrastrukture,
- gradnja građevina za vađenje pijeska i šljunka,
- gradnja građevina za rekreaciju i to samo temeljem plana užeg područja.

2.4.2.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

**Članak 75.**

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost i pripadajuće stambene građevine, odnosno obiteljska kuća za obiteljsko gospodarstvo i potrebe agroturizma, u skladu s uvjetima zaštite krajolika, očuvanjem krajobraza i lokalnim uvjetima.

Poljoprivredne gospodarske građevine obiteljskog gospodarstva koje se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja su građevine s pripadajućom infrastrukturom za potrebe ratarstva, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, vrtlarstva i peradarstva.

Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ribnjaci.

**Članak 76.**

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, određenim u članku 80. ovih Odredbi, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

**Članak 77.**

Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta 51 ili više uvjetnih grla.

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40%.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tabele, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tabele mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke.

Za životinje koje nisu navedene u tabeli koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju Poljoprivredno-savjetodavne službe.

Iznimno se dozvoljava gradnja građevina za uzgoj i smještaj životinja manjeg kapaciteta i na manjoj udaljenosti od propisanih jedino u svrhu istraživanja ili izvođenja nastave u istraživačkim, školskim ili visokoučilišnim građevinama.

Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja

Vrsta stoke / koeficijent	maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine od građevinskog područja naselja ili zone povremenog stanovanja)			
	51 – 100	101 - 400	više od 401	
<b>Broj uvjetnih grla</b>	51 – 100	101 - 400	više od 401	
<b>Minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja</b>	100 m	200 m	300 m	
	<b>koef.</b>	<b>dozvoljeni kapacitet tovilišta</b>		
krave, steone junice	1,00	51 – 100	101 - 400	401 i više
bikovi	1,50	34 – 67	68 - 267	268 i više
junad 1-2 godine	0,70	73 – 143	144 - 571	572 i više
junad 6-12 mjeseci	0,50	102 – 200	201 - 800	801 i više
telad	0,25	204 – 400	401 - 1.600	1.601 i više
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	204 – 400	401 - 1.600	1.601 i više
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13	392 – 769	770 - 3.077	3.078 i više
prasad do 2 mjeseca	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više



## Prostorni plan uređenja Grada Valpova

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

teški konji	1,20	43 – 83	84 - 333	334 i više
srednje teški konji	1,00	51 – 100	101 - 400	401 i više
laki konji	0,80	64 – 125	126 - 500	501 i više
ždrebad	0,75	68 – 133	134 - 533	534 i više
ovce, ovnovi i koze	0,10	510 - 1.000	1.001 - 4.000	4.001 i više
janjad i jarad	0,05	1.020 - 2.000	2.001 - 8.000	8.001 i više
nojevi	0,30	170 – 333	334 - 1.333	1.334 i više
kunići	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
pure	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
tovna perad	0,0055	9.270 - 18.000	18.181 - 72.700	72.701 i više
konzumne nesilice	0,0020	25.500 - 50.000	50.001 - 200.000	200.001 i više
rasplodne nesilice	0,0033	15.450 - 30.300	30.301 - 121.200	121.201 i više

#### Članak 78.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilišta su:

- gospodarske građevine komplementarne tovilištu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), te druge gospodarske građevine,
- spremište strojeva, alata, garaže i slično,
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice,
- infrastrukturne građevine,
- uredi, jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja prateće stambene građevine. Bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtna površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

Uredske prostorije mogu biti do 5% brutto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

Visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

Mješaonica stočne hrane može se graditi za najmanje 100 uvjetnih grla, dok je maksimalni kapacitet određen potrebama tovilišta

Minimalna udaljenost svih građevina osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

#### Članak 79.

Propisuju se sljedeće udaljenosti tovilišta za kapacitet 51 ili više uvjetnih grla od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ili nerazvrstane ceste, ovisno o broju uvjetnih grla:

Broj uvjetnih grla	udaljenost od ruba zemljišnog posjeda za (m)				
	državne ceste	županijske ceste	lokalne ceste	nerazvrstane ceste	željezničke pruge
<b>51 - 100</b>	100	100	100	15	100
<b>101 - 400</b>	150	100	100	25	100
<b>više od 400</b>	200	150	150	50	200

#### Članak 80.

Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (izuzev stočarske i peradarske), određenih sukladno članku 38. PPOBŽ-a, iznosi:

- 15,0 ha za ratarsku djelatnost,
- 5,0 ha za uzgoj voća,
- 3,0 ha za uzgoj povrća,
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze,

- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu.

Najmanje 80% posjeda treba biti na području Grada Valpova.

Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi.

#### Članak 81.

Staklenici i platenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama, ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

Maksimalna visina staklenika i platenika iznosi 6,0 m.

#### Članak 82.

U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:

- staklenici i platenici za uzgoj biljaka,
- čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi),
- nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično,
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu,
- spremišta strojeva, alata, garaže, i slično,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, razvijene građevinske bruto površine do 200 m<sup>2</sup>, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a može se koristiti i za potrebe agroturizma.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja stambenih građevina.

#### Članak 83.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih – 50 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena člankom 80. ovih Odredbi, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti.

Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana (obiteljske kuće), razvijene građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>, koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Stambena građevina u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva se ne može graditi ako prije toga nisu već izgrađene građevine i sadržaji namijenjeni za poljoprivrednu djelatnost.

Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

U sklopu posjeda iz ovog članka moguće je graditi samo jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu i biti na jedinstvenoj građevnoj čestici ili jedno obiteljsko gospodarstvo pod istim uvjetima.

#### Članak 84.

Ribnjakom se smatraju bazeni za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka, i to tako da se osigura povrat vode rijeke ili potoka iz ribnjaka u rijeku ili potok.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 1,0 ha, za uzgoj konzumne ribe 3,0 ha, a ista se može koristiti i za uzgoj ribe.

#### 2.4.2.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

##### Članak 85.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijela nadležnog za zaštitu prirode.

#### 2.4.2.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

##### Članak 86.

Na području Grada Valpova mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen-obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>.

### **3. Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti**

---

##### Članak 87.

Proizvodne djelatnosti i njihove građevine i uređaji se grade prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ove Odluke.

Prostorni i drugi uvjeti za smještaj ovih sadržaja osiguravaju se u:

- unutar građevinskih područja naselja (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.2.1.),
- u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja,
- izdvojenim građevinskim područjima za gospodarsku namjenu (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.4.1.1.).

Proizvodne djelatnosti se smještaju u predviđene prostore uz uvjet da:

- racionalno koriste prostor,
- nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene,
- nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša,
- zasnovane na modernim sektorima, temeljenim na novim tehnologijama i sektoru usluga,
- najbolje valoriziraju ljudski rad.

Izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, gospodarski sadržaji mogu biti u funkciji:

- obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- eksploatacije mineralnih sirovina.
- korištenja i zaštite šuma.

##### Članak 88.

Na području obuhvata ovog Plana, unutar građevinskih područja naselja, planira se uređenje sljedećih gospodarskih ( I ) i poslovnih ( K ) zona:

Grad Valpovo:

- **I 1-1** - gospodarska zona u Valpovu - Hmeljik (proizvodna - pretežito industrijska), površine 10,5 ha
- **I 1-2** - gospodarska zona u Valpovu - Martinovica (proizvodna - pretežito industrijska), površine 3,5 ha

- **I 2-1** - gospodarska zona u Valpovu - Slatina zapad (proizvodna - pretežito zanatska), površine 18,0 ha
- **I 2-2** - gospodarska zona u Valpovu - Slatina istok (proizvodna - pretežito zanatska), površine 8,7 ha
- **I 2-3** - gospodarska zona u Valpovu, uz obilaznicu (proizvodna - pretežito zanatska), površine 2,6 ha
- **K 1** - poslovna zona u Valpovu - ulica kralja Tomislava, površine 0,8 ha
- **K 2** - poslovna zona u Valpovu - ulica Lj. Gaja, površine 0,8 ha
- **K 3** - poslovna zona u Valpovu - ulica Lj. Gaja, površine 3,3 ha
- **K 4** - poslovna zona u Valpovu, površine 5,6 ha
- **K 5** - poslovna zona u Valpovu - uz obilaznicu, površine 12,0 ha
- **K 6** - poslovna zona u Valpovu - uz obilaznicu, površine 7,6 ha

naselje Ladimirevci

- **I 1-3** - gospodarska zona u Ladimirevcima (proizvodna - pretežito zanatska), površine cca 11,0 ha (uz županijsku cestu Ladimirevci-Satnica),

Za planirane gospodarske i poslovne zone, površine veće od 5,0 ha, obvezna je izrada prostornog plana užeg područja.

Na područjima postojećih gospodarskih zona se može graditi temeljem odredbi ovog Plana, ukoliko planom užeg područja nije drugačije određeno.

Planirane gospodarske i poslovne zone označene su na kartografskim prikazima broj 4.G.1.-3. - Građevinsko područje naselja Valpovo i broj 4.C. - Građevinsko područje naselja Ladimirevci u mjerilu 1 : 5.000.

Prostornim planom užeg područja mogu se planirati i druge gospodarske zone unutar građevinskih područja naselja.

#### Članak 89.

Proizvodne se djelatnosti mogu odvijati i u sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona, pri čemu je površina novih gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja određena u skladu s točkom 68. Odluke o Prostornom planu Osječko-baranjske županije (ŽG 01/02), odnosno najviše 35 m<sup>2</sup>/stanovniku, pri čemu se pod brojem stanovnika podrazumijeva broj stanovnika gravitacijskog područja.

Planom je određena jedna (postojeća) gospodarska zona izvan građevinskog područja, u sklopu izdvojenog građevinskog područja, i to gospodarska zona klaonice, površine 5,0 ha.

#### Članak 90.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- u gospodarskim zonama dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,
- minimalna površina građevne čestice iznosi:
  - za proizvodne građevine industrijske namjene 1.500 m<sup>2</sup>,
  - za proizvodne građevine zanatske namjene 500 m<sup>2</sup>
  - za poslovne građevine 500 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10% a najviše 60%,
- visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova određena je prema namjeni i funkciji građevine, te tehnologiji proizvodnog procesa, ali ne viša od 18,0 m,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,

- dopuštena etažnost građevine je najviše podrum i četiri nadzemne etaže,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

#### Članak 91.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom iz članka 55., te da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Grad Valpovo preuzeo obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na plinsku mrežu.

### **3.1. Poljoprivreda**

---

#### Članak 92.

Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koriste se kao resursi za proizvodnju kvalitetnih poljoprivrednih proizvoda.

U planu su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

- u građevinskim područjima naselja:
  - uz stambene građevine: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci i slično),
  - na izdvojenim građevnim česticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično).
- izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja kao:
  - gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično),
  - obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

### **3.2. Eksploatacija mineralnih sirovina - eksploatacijska polja i istražni prostori**

---

#### Članak 93.

Na području Grada Valpova predviđena je eksploatacija pijeska iz rijeke Drave.

Eksploatacijsko polje za iskorištavanje mineralnih sirovina (vađenje pijeska iz rijeke Drave) – rijeka Drava je obilježeno na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina.

Planom nisu predviđena nova eksploatacijska polja na području Grada Valpova.

#### Članak 94.

Istražni prostor energetskih sirovina (nafte i plina) prikazan je na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina i broj 3.A. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u granicama utvrđenim na temelju dosadašnjih istraživanja, odnosno odobrenja.

**Članak 95.**

Eksploatacija mineralnih sirovina, čija se eksploatacijska polja određuju posebnim propisom, ne može se vršiti u:

- građevinskim područjima,
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom zakonu ili onima za koje je pokrenut postupak za zaštitu do završetka postupka,
- na obradivom tlu I. i II. bonitetne klase, izuzev za energetske mineralne sirovine.

**Članak 96.**

Nije dozvoljeno krčenje šuma na području uz rijeku Dravu za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina, koje je PPOBŽ definirano kao potencijalno zaštićeno područje.

### **3.3. Šumarstvo**

---

**Članak 97.**

Šumama na području Grada Valpova gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima. Gospodarenje podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume.

Šumama uz rijeku Dravu treba gospodariti uz uvažavanje osjetljivosti prostora, s obzirom na njihovu zaštitnu funkciju, te važnosti u očuvanju ekološke stabilnosti i biološke raznolikosti.

**Članak 98.**

Za izgradnju vodnih stepenica na Dravi potrebno je provesti prethodna istraživanja i vrednovanja prirodnih osobitosti područja, te opravdanosti planiranih zahvata s aspekta utjecaja na okoliš.

## **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

---

**Članak 99.**

U Prostornom planu uređenja Grada Valpova osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina, te ostalih građevina javnog interesa (uprava, udruge građana, političke stranke i drugo).

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. određuje se mrežom građevina na osnovi posebnih zakona i standarda.

Planirana mreža društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a njeno proširenje je moguće bez ograničenja.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana. U naseljima na području Grada Valpova moraju se za potrebe društvenih djelatnosti osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

Valpovo (manje regionalno - manje razvojno središte)

ispostave organa državne uprave, županijska i gradska izvršna tijela, srednja škola, osnovna škola, učenički dom, kino, muzej, radio, knjižnica, dom zdravlja, ljekarne, veterinarska ambulanta, centar za socijalnu skrb, dječji vrtić i jaslice, dom za djecu, trgovački sadržaji različitih kategorija, osiguravajuće i financijske tvrtke, središte pošta, vjerske građevine i drugo,

Ladimirevci (lokalno inicijalno - razvojno središte)

mjesni odbor, osnovna škola, dom kulture, zdravstvena stanica, veterinarska ambulanta, ljekarna, vjerske građevine i drugo.

#### **4.1. Predškolske ustanove i osnovne škole**

---

Članak 100.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole (središnje škole i građevine područnih razrednih odjela) smjestiti će se na način da zadovoljavaju potrebe Grada Valpova, te stvore primjerena gravitacijska područja za svaku građevinu.

Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 30%,
- za osnovne škole 10%.

Planom se ne predviđaju nove lokacije za građevine predškolske ustanove i osnovnih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali je iste moguće graditi unutar granica građevinskog područja naselja prema Odredbama ovog Plana.

#### **4.2. Kulturni sadržaji**

---

Članak 101.

Prostorni raspored, vrsta i površine kulturnih sadržaja biti će prikazane u UPU-a grada Valpova, a u ostalim naseljima će se građevine ostalih kulturnih sadržaja graditi unutar građevinskih područja naselja.

#### **4.3. Šport i rekreacija**

---

Članak 102.

Športske građevine su građevine namijenjene športskim aktivnostima (športski tereni, dvorane i slično).

Sportsko-rekreacijske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

Planom se utvrđuje mreža športskih građevina na području Grada Valpova, sukladno posebnom propisu, a čine ju postojeće i planirane građevine navedene u priloženoj tablici.

<b>G r a đ e v i n a</b>	<b>postojeće jedinica</b>	<b>planirane jedinica</b>	<b>ukupno</b>
dvorane	2	1	3
zatvoreni bazeni	-	1	1
otvoreni bazeni	-	1	1
zračne streljane	1	-	1
ostale streljane	1	-	1
kuglane	1	1	2
klizališta	-	1	1
atletika	1	-	1
nogomet	4	2	6
malí nogomet, rukomet, odbojka, košarka	5	2	7
rukomet, odbojka, košarka	3	2	5
tenis	3	1	4
ostali otvoreni tereni	2	-	2
slobodne površine			
- ljeti	4	-	4
- zimi	-	1	1

Članak 103.

## Prostorni plan uređenja Grada Valpova

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Športske građevine se grade unutar građevinskih područja naselja prema smjernicama navedenim u priloženoj tablici:

Naselje	dvorane	zatvoreni bazeni	otvoreni bazeni	kuglane	klizališta	nogomet	mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	rukomet, odbojka, košarka	tenis
Valpovo	1	1	1	-	1	-	-	-	-
ostala naselja	-	-	-	1	-	2	2	2	1
<b>Grad Valpovo</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

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

Za gradnju športskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina, te posebni propisi. Moguća je i gradnja dodatnih športskih građevina koje nisu navedene u tablici.

#### Članak 104.

PPUG-om Valpovo je planirano korištenje akumulacijskog jezera VS Osijek za bavljenje športovima na vodi.

#### 4.4. Zdravstvo

#### Članak 105.

Postojeće građevine za zdravstvo će se proširivati i adaptirati u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima/ograničenjima.

Za izgradnju novih zdravstvenih građevina primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju javnih građevina.

#### 4.5. Vjerske građevine

#### Članak 106.

Vjerske građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, odnosno i izvan prema odredbama članka 86. ovih Odredbi.

Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama ovog Plana.

U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje.

#### Članak 107.

Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskih područja, u skladu s odredbama iz članka 86.

#### 4.6. Ostali sadržaji javnog interesa

#### Članak 108.

Lokacije za smještaj ostalih sadržaja javnog interesa određuju se UPU-om grada Valpova, a u ostalim naseljima će se građevine ostalih sadržaja javnog interesa graditi unutar građevinskih područja naselja.



## **5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

### Članak 109.

PPUG-om Valpova su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značenja, i to za:

- promet (cestovni, riječni, željeznički, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski);
- vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije).
- energetski sustav (opskrba električnom energijom i plinom).

Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima broj 2.A. Građevine cestovnog, željezničkog, riječnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada.

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove Odluke.

### Članak 110.

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakova izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

Detaljno određivanje trasa prometnica i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUG-om Valpova utvrđuje se projektom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja nižeg reda, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u PPUG-u Valpova potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

Za razvoj i izgradnju novih vodova komunalne infrastrukture planirani su novi koridori za njihovu izgradnju, dok su za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, korišteni postojeći infrastrukturni koridori.

Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

### Članak 111.

Širina planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina iznosi simetrično u odnosu na osi ukupno:

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| a) za telekomunikacijske građevine   | - 100 m                    |
| b) za građevine za proizvodnju i transport nafte i plina   | - 1.000 m                  |
| c) za elektroenergetske građevine  |                            |
| - za ostale dalekovode   | - 500 m                    |
| - za lokacije trafostanica   | - prostor u radijusu 500 m |
| d) za vodnogospodarske građevine   | - 300 m                    |
| e) za prirodne tokove granicom inundacijskog pojasa<br>definiranom temeljem odredbi Zakona o vodama (NN 107/95). |                            |

## **5.1. Prometni infrastrukturni sustavi**

---

### Članak 112.

Planom su određeni prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog, željezničkog i riječnog prometa državnog, županijskog i općinskog značaja, u obliku koridora, površina ili planskih znakova za prometne građevine, te uvjeti za gradnju parkirališta i garaža.

U cestovnom prometu se planira:

- radovi na rekonstrukciji i održavanju državnih, županijskih i lokalnih cesta na području Grada Valpova, u okviru postojećih prometnih koridora, a prema programima nadležne Uprave za ceste, odnosno Grada Valpova,

U željezničkom prometu se planira:

- radovi na modernizaciji signalizacije, energetici, rasvjeti i osiguranju,

U riječnom prometu se planira:

- uspostava plovnog puta rijekom Dravom na razini III. međudržavne klase.

### **5.1.1. Koridori javnih cesta i željezničkih pruga**

---

#### Članak 113.

Položaj trasa javnih cesta i željezničkih pruga određen je na kartografskim prikazima u mj. 1 : 25.000, te s točnošću koja proizlazi iz veličine ovog mjerila.

#### 5.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste

#### Članak 114.

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

#### Članak 115.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na prometni sustav.

Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

#### Članak 116.

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

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaliste, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

#### 5.1.1.2. Željezničke pruge

Članak 117.

Postojeća željeznička pruga II. reda Belišće - Valpovo - Bizovac zadržava se na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima. Na svim mjestima križanja cestovnih prometnica s željezničkom prugom potrebno je izvesti modernu signalizaciju i osiguranje.

### **5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javnoprometnih površina**

---

Članak 118.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Članak 119.

Uz javne ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma, a uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice.

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

Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

### **5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta**

---

Članak 120.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažno prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta se može osigurati njihovom izgradnjom na javnim površinama ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Valpova.

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

Članak 121.

Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) za jedan stan.

Za ostale namjene na 1.000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

Namjena prostora	Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM)	
	gradsko naselje	ostala naselja
Proizvodna namjena, skladišta i slično	8	6

## Prostorni plan uređenja Grada Valpova

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Trgovina	40	30
Poslovna i javna namjena (osim vjerske)	20	15
Restorani i kavane	50	40
Hoteli i pansioni	1 PGM na svake dvije sobe	
Moteli	1 PGM na svaku sobu	
Kina i slično	1 PGM na svakih 20 sjedala	
Športske dvorane i igrališta s gledalištima	1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala	

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati parkirališna mjesta prema posebnim propisima.

#### Članak 122.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljena je izgradnja garaža za osobna vozila prema Odredbama iz poglavlja 2.2.1.

#### Članak 123.

Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica, te željezničke pruge, za potrebe javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je proširiti stajališta s nadstrešnicama za putnike, a prema posebnim propisima.

Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.

#### Članak 124.

Predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti. Gradnja i uređenje biciklističkih staza će se izvoditi, ovisno o prostornim mogućnostima:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini, ili
- kao fizički odvojeni dio kolnika, ili
- prometnim znakom odvojeni od kolnika.

#### Članak 125.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

### 5.1.4. Riječni promet

#### Članak 126.

Plovni put rijekom Dravom do Ferdinandovca treba uspostaviti na razini III. međudržavne klase.

Prostornim planom Osječko-baranjske županije planirana je izgradnja višenamjenske VS Osijek, kao građevine od važnosti za državu, čije će se akumulacijsko jezero djelomično nalaziti i na području Grada Valpova.

Planirana gradnja višenamjenske VS Osijek mora se planirati uz primjenu zaštite naselja, krajolika i zaštićenih prostora prirodne baštine.

### 5.2. Telekomunikacije

#### Članak 127.

Prostornim planom se osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije. U prostornom smislu ovi koridori ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.

Članak 128.

PPUG-om Valpova predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 129.

Građevine baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže ulaze u građevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa temeljem članka 11. Pravilnika o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

Predviđa se prostorna distribucija antenskih stupova pokretnih telekomunikacija od 1 stupa u krugu 2 km za naseljena područja, te 1 stup u krugu od 10 km za nenaseljena područja, po jednom koncesionaru.

Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je poštivati odredbe Zakona o građenju, Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Članak 130.

Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

### **5.3. Vodnogospodarski sustav**

---

Članak 131.

Planom su osigurani prostori za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
  - uređenje i zaštitu izvorišta i drugog ležišta koja se koristi ili je rezervirana za javnu vodoopskrbu,
  - glavne vodoopskrbne cjevovode kojima se voda usmjerava prema centrima potrošnje,
  - vodospreme i crpne stanice
- odvodnju otpadnih voda
  - uređaje za pročišćavanje voda,
  - ispuste,
  - crpne stanice i kolektore.
- sustav uređenja vodotoka i voda
  - nasipe (obaloutvrde),
  - kanale.

#### **5.3.1. Vodoopskrba**

---

Članak 132.

Na području Grada Valpova planira se proširenje vodovodne mreže, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja. Planirana je koncepcija vodoopskrbe koja se temelji na vodocrpilištu podzemne vode «Jarčevac», umjesto postojećeg vodozahvata na rijeci Dravi u Belišću.

Članak 133.

Za izgradnju na području zona izvorišta Jarčevac, koje djelomično obuhvaćaju područje Grada Valpova, primjenjuju se odredbe Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02).

Odluka o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta Jarčevac (SG Općine Valpovo, 1990.) treba u zakonskom roku biti usklađena s odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite, a do tada se provode i primjenjuju u obliku u kojem su donešene.

### **5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

---

Članak 134.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Rješenje odvodnje otpadnih voda naselja, do izvođenja planiranog sustava odvodnje, treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, kao i njihovom urednom čišćenju, održavanju i pražnjenju.

Oborinska odvodnja naselja riješena je otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojim se oborinska voda odvodi do recipijenta.

Ukoliko se u naseljima izgrade gospodarski pogoni, potrebno je njihovu otpadnu vodu pročistiti do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent.

Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Članak 135.

Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u recipijent, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti. Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

Članak 136.

Planom se zadržava lokacija središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Belišću, na koji će i dalje biti priključena naselja Belišće, Bistrinci i Valpovo.

PPUG-om Valpovo se planira rješenje odvodnje otpadnih voda za ostala naselja Grada Valpova (osim grada Valpova), koja će biti organizirana u tri podsustava:

- I. **pod sustav - Nard** (za naselja Nard i Šag) s uređajem za pročišćavanje u Nardu, kapaciteta 1.200 ES i recipijentom rijekom Dravom,
- II. **pod sustav - Marjančaci** (za naselje Harkanovci, Zelčin, Marjančaci i Ivanovci) s uređajem za pročišćavanje, kapaciteta 2.080 ES, i recipijentom rijekom Vučicom,
- III. **pod sustav - Petrijevcima** (za naselje Ladimirevci) s zajedničkim uređajem za pročišćavanje u Petrijevcima (Općina Petrijevcima), kapaciteta 9.105 ES i recipijentom rijekom Dravom.

Za grad Valpovo samo se načelno preuzima iz PPOBŽ-a mogućnost izgradnje posebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Valpova, a njegova eventualna lokacija treba proizaći iz sveobuhvatnih studija i računskih simulacija.

Kao alternativno rješenje, iz PPOBŽ-a se preuzimaju lokacije pojedinačnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda različitih tipova za naselja Harkanovci, Zelčin, Ladimirevci, Ivanovci, Šag i Nard, kojima se odvodnja otpadnih voda može rješavati i pojedinačno za svako navedeno naselje.

Biljni pročištači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetrova prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

- od građevinskih područja naselja 500 m,
- od državne ceste 200 m,
- od županijske i lokalne ceste 150 m,
- od nerazvrstane ceste 50 m,
- od željezničke pruge 200 m.

### **5.3.3. Vodnogospodarski sustav**

---

#### Članak 137.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

Za višenamjensko korištenje rijeke Drave predviđa se izgradnja vodne stepenice VS Osijek. Položaj VS Osijek i granice akumulacijskog jezera su na kartografskim prikazima usmjeravajući, a točan se položaj i granice za potrebe izrade planova nižeg reda očitavaju iz stručnih podloga i projekata.

Zakonom o vodama (NN 107/95) definiran je inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda. U predmetnom pojasu po odredbama Zakona o vodama zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Sve zemljišne čestice u utvrđenom i neutvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

#### Članak 138.

Izuzev građevina infrastrukture i građevina namijenjenih eksploataciji mineralnih sirovina, zabranjuje se gradnja trajnih građevina na površinama obuhvaćenim planiranim granicama akumulacijskog jezera, sve do izgradnje VS Osijek.

## **5.4. Energetski sustav**

---

### **5.4.1. Električna energija**

---

#### Članak 139.

Na području Grada Valpova u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada.

Na području Grada Valpova u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja sljedećih proizvodnih i transformacijskih postrojenja :

- izgradnja TE Valpovo (lokacija u istraživanju, energent plin, snaga 300-400 MW, potrebni prostor 12,0 ha)
- za potrebe priključka TE Valpovo na elektroenergetsku mrežu izgradnja DV2x400 kV, RP Valpovo-DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs,
- RP 400 kV Valpovo,
- DV 2x110 kV, priključak TS Osijek 4 na DV Ernestinovo-Pecs
- rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

### **5.4.2. Plin**

---

Članak 140.

Na području Grada Valpova uglavnom je završena plinifikacija svih naselja, te se u narednom razdoblju planira redovito održavanje plinoopskrbnog sustava unutar granica građevinskih područja naselja, sukladno potrebama razvoja Grada Valpova, potrebama stanovništva, kao i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, s mogućnošću proširenja sustava.

## **6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

---

### **6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti**

---

Članak 141.

U smislu Zakona o zaštiti prirode, na području Grada Valpova nalaze se zaštićeni sljedeći dijelovi prirode, upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode:

- **spomenik parkovne arhitekture** - perivoj uz dvorac Prandau-Normann u Valpovu.

Ovaj predjel je označen na kartografskom prikazu broj 3.A - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Članak 142.

Na području Grada Valpova se nalaze predjeli prirodne baštine, predloženi za istraživanje i valorizaciju PPUG-om Valpova, i to:

- šume Zvjerinjak, Dubrava i Hrastik
- područje uz rijeku Dravu –Topolje,
- područje uz rijeku Vučicu.

Ovi predjeli su označeni na kartografskom prikazu broj 3.A - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Mjere zaštite predjela prirodne i krajobrazne vrijednosti, kao i područja posebnih ograničenja u korištenju biti će utvrđene na temelju provedenih istraživanja.

Članak 143.

Osim predjela prirodnih i krajobraznih vrijednosti, koji su zaštićeni, odnosno predviđeni za istraživanje i valorizaciju, ovim je Planom određeno i područje kulturnog krajolika s očuvanim prirodnim vrijednostima, koje je označeno na kartografskom prikazu broj 3. A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Kulturni krajolik čine topografski definirana područja u kojima je naročito izražen kvalitetan suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti pripadajućeg okruženja.

Mjere zaštite područja kulturnog krajolika s očuvanim prirodnim vrijednostima utvrditi će se izradom Krajobrazne osnove Osječko-baranjske županije.

Članak 144.

Na području Grada Valpova nema biljnih vrsta koje bi, u svrhu očuvanja, trebalo posebno zaštititi ovim Planom.

Članak 145.

Na području Grada Valpova nema značajnijih prirodnih područja za obitavanje životinjskih vrsta, izuzev djelomično područje bitopa uz Dravu, te preostale oaze šuma u poljoprivrednom krajoliku.

Zaštita životinjskih vrsta na području Grada Valpova provodi se temeljem posebnih propisa.

### **6.2. Kulturna baština**

---

Članak 146.



**Prostorni plan uređenja Grada Valpova**  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Kulturna dobra navedena u Popisu nepokretnih kulturnih dobara koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama posebnog zakona koji regulira zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Na području Grada Valpova registrirana su ili preventivno zaštićena sljedeća kulturna dobra:

**Registrirana kulturna dobra**

VALPOVO	Dvorac Prandau-Normann	REG 1
VALPOVO	Župna crkva Bezgrešnog Začeca Blažene Djevice Marije	REG 104
VALPOVO	Urbanistička cjelina	REG 143
VALPOVO	Srednjovjekovna cilindrična kula u sklopu Dvorca	REG 448
VALPOVO	Stambena prizemnica Burjan, Osječka 9	REG 465

**Preventivno zaštićena kulturna dobra**

VALPOVO	Kompleks bivših grofovskih štala, Reljkovićeve ulica	PREV 62/4
VALPOVO	Jednokatnica hotela , Osječka ulica	PREV 62/1
VALPOVO	Kapela sv. Roka s grobnicom obitelji Prandau-Normann	PREV 62/2

Članak 147.

Na području Grada Valpova u postupku preventivne zaštite i registracije se nalaze sljedeća kulturna dobra:

VALPOVO	Stara škola, Trg kralja Tomislava 14
VALPOVO	Župni dvor, Trg kralja Tomislava 12
VALPOVO	Kuća u ulici M. Gupca 18
VALPOVO	“Staro Valpovo” –prapovijesno antičko i srednjovjekovno nalazište
VALPOVO	Križni put na groblju
VALPOVO	Spomenik Matiji Petru Katančiću
VALPOVO	Spomenik Majke Božje na Trgu kralja Tomislava

Članak 148.

Na području Grada Valpova evidentirana su sljedeća kulturna dobra lokalnog značenja:

VALPOVO	Kapela sv. Križa
VALPOVO	Štagalj, M.Gupca 106
VALPOVO	Kuća, Gajeva 52
VALPOVO	Kuća, J.J.Strossmayera 38
VALPOVO	Kuća , M. Gupca 94
VALPOVO	Spom. bista S. Petnjarića, Osječka ul.
VALPOVO	Spom. palim borcima i ŽFT - u parku
VALPOVO	Sp.pl. na kući borca Mitrović R, Bana J. Jelačića 73
VALPOVO	Sp.pl. na kući borca Gorjanac Đ. Zrinski-Frankopana 11
VALPOVO	Sp.pl. na kući borca u Osječkoj ul. Br. 60
VALPOVO	Sp.pl. na kući borca S. Vujaklije, Bana J. Jelačića 19
VALPOVO	Sp.pl. na kući borca I. Petrović, Lj. Gaja 73
VALPOVO	Sp.pl. na kući borca R. Španović, Bana J. Jelačića 41
VALPOVO	Sp.pl. na kući borca S. Petnjarića u ul. Bana I. Mažuranića 14
VALPOVO	Sp.pl. na kući borca Majstorović M, Trg kralja Tomislava 4
VALPOVO	Sp.pl. na kući borca Lj. Špehara, M. Gupca 27
VALPOVO	Skupna grobnica palih boraca JA, na groblju
VALPOVO	Spom. bista Đ. Salaja, Đ. Salaja 5

Članak 149.

Dvorac, trg, perivoj i Karašica su osnovne pojmovne i strukturalne odrednice kulturno-povijesne urbane cjeline Valpova. Postojeću, povijesno formiranu cjelinu treba sačuvati, a urbanizaciju prvenstveno usmjeriti na povećanje urbanih standarda uz eventualno povećanje gustoće i visine izgradnje, unutar ograničenja koja određuje zaštita spomeničkih i životnih vrijednosti prostora.

Urbani razvoj treba usmjeriti na izgradnju novih urbanih zona u smjeru pružanja glavnih saobraćajnica, ostavljajući zeleni neizgrađeni pojas prema postojećoj, zaštićenoj cjelini.

Od posebne je važnosti očuvanje neizgrađenog zelenog pojasa uz Karašicu, vraćanje izvornog prostornog sklopa na Trgu kralja Tomislava i zadržavanje tipološkog karaktera širokih slavonskih ušorenih ulica.

Članak 150.

Zaštita povijesne cjeline Valpovo, unutar koje se nalaze:

- Zona A - zona prvog stupnja zaštite,
- Zona B - zona drugog stupnja zaštite,
- Zona E - kontaktna zona (zona zaštite eksploatacije),
- Zona I - zona istraživanja (arheološka zona),
- Zona K - zona zaštite krajolika,

Zaštita povijesne cjeline Valpovo uspostaviti će se za naselje Valpovo na razini Urbanističkog plana uređenja centra grada Valpova, zajedno sa sustavom mjera zaštite.

Članak 151.

Unutar područja zone **A** (Dvorac Prandau-Normann, srednjovjekovna utvrda s kulom, vlastelinske konjušnice u Reljkovićevoj ulici i park-perivoj) nije dozvoljena nikakva nova izgradnja, a moguća je samo obnova i rekonstrukcija postojećih građevina, adaptacija neiskorištenih prostora i podizanje općeg standarda građevina. Sve intervencije trebaju biti usmjerene na obnovu i prezentaciju izvornih vrijednosti ambijenta, građevnog stila građevina i osiguranje namjene koja treba biti što bliža izvornoj.

Članak 152.

Zona **B** je područje vrijednih mikroambijenata, ambijentalno očuvanih poteza zgrada povijesnog mjerila i prepoznatljive lokalne tipologije gradnje. Unutar zone je nekoliko spomenički posebno vrijednih građevina: župna crkva sa župnim dvorom, stara škola, svratište, kapela sv. Roka, nekoliko kasnobaroknih građevina bivše vlastelinske uprave, kuća Burjan i manji broj etnološki zanimljivih objekata.

Na glavnom trgu u Valpovu su prisutne sve pojavnosti valpovačkog kulturno-povijesnog naslijeđa, a dosadašnja izgradnja je dovela njen sklad do ruba prostornog kaosa. Zato na trgu ne treba dozvoliti nikakvu daljnju novu izgradnju, primjenjujući kriterije i uvjete zone **A** – potpunu zaštitu postojeće strukture. Postojeće građevine je moguće adaptirati za ugostiteljske sadržaje, malu specijaliziranu trgovinu i stanovanje, zadržavajući sve povijesne značajke ambijenta.

U Reljkovićevoj, Gajevoj i sjevernom dijelu Gupčeve ulice, moguće su interpolacije koje će gabaritima, morfološkom strukturom i primjenjenim materijalima biti usklađene s izvornim ambijentom. Nisu dozvoljene promjene građevnog pravca i parterne obrade ulica, a max. dozvoljena katnost je P + 1 + P, ukoliko to omogućava neposredno okruženje parcele.

Unutar granica zaštićene cjeline nije dozvoljena nikakva gradnja na preostalim površinama zelenog pojasa uz Karašicu i dijelu zelenog pojasa između zaštićenog perivoja i obilaznice. Zbog zaštite pejzaža i vizura prema dvorcu i zvoniku župne crkve treba ograničiti izgradnju na području cijelog grada na max. P + 4.

Članak 153.

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili bilo koje intervencije unutar zaštićene urbanističke cjeline, potrebno je prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 154.

Izuzetno, na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene građevine na temelju prethodne suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, i to samo u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti i izgradnja nove kuće.

## **7. Postupanje s otpadom**

---

### Članak 155.

Prostornim planom Osječko-baranjske županije za područje konurbacije Belišće-Valpovo, na lokaciji postojećeg odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu, određen je prostor za izgradnju sljedećih građevina za sabiranje, skladištenje, obradu i odlaganje različitih vrsta otpada:

- sabirno mjesto opasnog otpada i građevina za skladištenje opasnog otpada,
- građevina za obradu tehnološkog otpada,
- građevina za biološku i termičku obradu otpada,
- odlagalište komunalnog otpada,
- odlagalište inertnog otpada.

### **7.1. Opasni otpad**

---

#### Članak 156.

Prostornim planom Osječko-baranjske županije određene su potencijalne lokacije na kojima će se opasni otpad prikupljati i privremeno skladištiti, dok je lokacija za obradu i odlaganje opasnog otpada predviđena u sklopu regionalne deponije, čija lokacija još nije utvrđena.

Jedna od planiranih potencijalnih lokacija za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada određena je na području konurbacije Belišće-Valpovo (na prostoru zajedničkog odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada Grada Belišća i Grada Valpova u Valpovu).

Konačna odluka o odabiru lokacije za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada donijeti će se tek nakon provedbe detaljnih istraživanja količina i mjesta nastanka opasnog otpada, te izrade Studije utjecaja na okoliš.

U slučaju da provedena detaljna istraživanja i Studija utjecaja na okoliš potvrde lokaciju za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada na prostoru zajedničkog odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada Grada Belišća i Grada Valpova u Valpovu, na istoj će biti moguća izgradnja građevine za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada, koja će se koristiti za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada iz kućanstava Grada Belišća i Grada Valpova, dok će ostale pravne i fizičke osobe ovu lokaciju moći koristiti temeljem posebnog ugovora.

Do uređenja konačne lokacije za smještaj građevine za obrađivanje i privremeno skladištenje opasnog otpada isti će se prikupljati, privremeno skladištiti i zbrinjavati na mjestima njegovog nastanka, uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite, na za to predviđenim sabiralištima, na lokacijama određenim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

#### Članak 157.

Za potrebe gospodarenja otpadom u Gradu Valpovu se može vršiti prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava putem tzv. "reciklažnih dvorišta", na kojima će biti omogućeno kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Takva vrsta građevina smatra se komunalno-servisnim građevinama.

### **7.2. Komunalni i tehnološki otpad**

---

#### Članak 158.

PPUG-om Valpova za područje Grada Valpova određuje se zajednička lokacija za odlaganje komunalnog i tehnološkog otpada, i to postojeća lokacija za zajedničko odlaganje komunalnog i tehnološkog otpada Grada Belišća i Grada Valpova, koja je smještena na području grada Valpova.

Na prostoru zajedničkog odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu, a temeljem odredbi PPOBŽ, određuje se i lokacija za izgradnju građevine za biološku i termičku obradu otpada.

### **7.2.1. Komunalni otpad**

---

#### Članak 159.

Ukoliko se Grad Belišće i Grad Valpovo ugovorno priključe odlaganju komunalnog otpada na planiranom regionalnom odlagalištu za zbrinjavanje komunalnog otpada istočne Slavonije, postojeće zajedničko odlagalište komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu treba sanirati u skladu s važećim propisima.

Ukoliko se postojeće zajedničko odlagalište komunalnog i tehnološkog otpada Grada Belišća i Grada Valpova i dalje namjerava koristiti, za spomenutu je lokaciju potrebno izraditi svu potrebnu zakonom određenu dokumentaciju, uključivo projekt sanacije postojećeg dijela odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada, kao i procjenu utjecaja na okoliš.

#### Članak 160.

Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom potrebno je, osim odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada, predvidjeti i niz drugih mjera za racionalno postupanje s komunalnim otpadom.

Na području Grada Valpova je potrebno organizirati suvremenu službu prikupljanja komunalnog otpada, koja će organizirati odvojeno prikupljanje komunalnog otpada po vrsti.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili metalne kontejnere sa poklopcem. Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

### **7.2.2. Tehnološki otpad**

---

#### Članak 161.

Prikupljanje pojedinih neopasnih vrsta otpada (papir, staklo, metali, plastika i slično) predviđeno je tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama, s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

Takva vrsta građevina smatra se komunalno-servisnim građevinama.

#### Članak 162.

Na prostoru zajedničkog odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu, a temeljem odredbi PPOBŽ, određuje se lokacija za izgradnju građevine za obradu tehnološkog otpada za potrebe Grada Belišća i Grada Valpova.

#### Članak 163.

Mjesto odlaganja inertnog otpada (građevinski materijal, šuta i slično) na području Grada Valpova određeno je na lokaciji odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu.

#### Članak 164.

Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama.

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

---

### Članak 165.

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

Programom zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

### **8.1. Zaštita voda i tla**

---

### Članak 166.

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaže na način određen zakonom.

Planom se određuju dvije kategorije poljoprivrednog zemljišta:

- vrijedno obradivo tlo (P2), koje se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe, izuzev kada nema zemljišta niže kvalitete, a prema odredbama PPUG-a Valpova, odnosno kada je utvrđen interes za gradnju građevina koje se grade prema posebnim propisima izvan građevinskog područja (neophodne infrastrukturne linijske građevine od interesa za državu ili županiju). Na ovom zemljištu se mogu graditi samo gospodarske građevine za potrebe primarne poljoprivredne proizvodnje.
- ostala obradiva tla (P3), kojima se može promijeniti namjena za potrebe izgradnje građevina, infrastrukture, groblja, pošumljavanje i eksploataciju pijeska i drugih mineralnih sirovina.

### Članak 167.

Do izrade sustava odvodnje, otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne armirano-betonske septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

### Članak 168.

Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - tovišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan

pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

Članak 169.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati gnojiva, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

Članak 170.

Prostor rezerviran za akumulaciju na rijeci Dravi se do privođenja namjeni koristi na postojeći način.

## **8.2. Zaštita prostora**

---

Članak 171.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUG-a Valpovo.

Izuzetno od stava 1. ovog članka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu:

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi,
- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje,
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 172.

Na šumskom se zemljištu mogu graditi građevine za potrebe gospodarenja šumom i rekreacije (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume), samo u smislu uređenja otvorenih površina (trim-staze, šetnice i sl).

Članak 173.

U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

## **8.3. Zaštita zraka**

---

Članak 174.

S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Grad Valpovo je dužan sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša. Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 175.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu sa minimalnim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

#### **8.4. Zaštita od buke i vibracija**

---

Članak 176.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Grada Valpova potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke, te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.

Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

#### **8.5. Procjena utjecaja na okoliš**

---

Članak 177.

U svrhu sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obveza je izrade Procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš utvrđena je posebnim propisom, a utvrđuje se i za slijedeće zahvate:

- površinska eksploatacija pijeska u koritu rijeke Drave,
- površinska eksploatacija gline i šljunka kapaciteta većeg od 70.000 m<sup>3</sup>/god.,
- više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine, odnosno kapaciteti, iako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom. Pod malim prostorom podrazumijevaju se proizvodne zone utvrđene prostornim planovima užih područja i prostori izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 m.

#### **8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

---

Članak 178.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Naselje Valpovo ulazi u kategoriju III. stupnja ugroženosti i u njemu je planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Članak 179.

Zone ugroženosti određuje Grad Valpovo na određenoj daljini od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti grada ili naseljenog mjesta.

#### **8.7. Zaštita od požara i eksplozije**

---

Članak 180.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUG-a Valpova obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

#### Članak 181.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

## **9. Mjere provedbe plana**

---

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

---

#### Članak 182.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za grad Valpovo. Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Valpova označena je na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Do donošenja UPU-a grada Valpova na području obuhvata UPU-a grada Valpova primjenjuje se PPUG Valpovo.

Obveza izrade Detaljnih planova uređenja, zajedno s granicom obuhvata, utvrđuje se za grad Valpovo Urbanističkim planom uređenja grada Valpova.

Izrada Detaljnog plana uređenja obvezna je za novoplanirane gospodarske zone unutar građevinskih područja naselja veće od 5,0 ha:

- gospodarska zona u Valpovu - Hmeljik, površine 10,5 ha
- gospodarska zona u Valpovu - Slatina zapad, površine 18,0 ha
- gospodarska zona u Valpovu - Slatina istok, površine 8,7 ha
- poslovna zona u Valpovu, površine 5,6 ha
- poslovna zona u Valpovu - uz obilaznicu, površine 12,0 ha
- poslovna zona u Valpovu - uz obilaznicu, površine 7,6 ha
- gospodarska zona u Ladimirevcima , površine cca 11,0 ha.

Izrada i obuhvat ostalih Detaljnih planova uređenja, izvan obuhvata UPU-a grada Valpova, na području Grada Valpova će se temeljem članka 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) utvrditi «Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Valpova» za tekuće razdoblje, s obzirom da u trenutku donošenja ove Odluke nisu bile izražene potrebe za njihovom izradom.

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUG-a Valpovo određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Valpova".

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

---



Članak 183.

Na području Grada Valpova biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Grada Valpova.

Članak 184.

Za pogranično područje Županije, u sklopu kojega se nalazi i prostor Grada Valpova, Prostornim planom Osječko-baranjske županije (SG 01/2002) predviđaju se poticajne mjere u cilju postupnog smanjivanja zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernog razvitka.

Posebne postavke razvoja koje treba poticati su:

- poticanje jačeg rasta demografski aktivnih naselja,
- raspored gospodarskih subjekata i drugih sadržaja u prostoru provesti uz disperziju radnih mjesta i povezati ih s područjima stanovanja,
- poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj graničnog područja i uključuju ga u prostor Županije,
- izgraditi, obnoviti i opremiti potrebni broj područnih osnovnih škola u udaljenim naseljima kako bi se uspostavili uvjeti za očuvanje stanovništva,
- posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivredno - stočarsku djelatnost,
- vršiti ulaganja u razvoj sustava komunalne infrastrukture.

Pored navedenih mjera, nužno je primijeniti posebne fiskalne i ostale poticajne mjere primijenjene po područjima ili pojedinim zahvatima.

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

---

Članak 185.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim PPUG-om Valpovo za drugu namjenu, ili su nakon utvrđivanja građevinskih područja ostale izvan granica, mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> brutto;
- popravak postojećeg i postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke),
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena,
- sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspeksijskih službi.

II. građevine ostalih namjena:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa,
- dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- funkcionalna preinaka građevina ( bez mogućnosti promjene namjene ),

## **Prostorni plan uređenja Grada Valpova**

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

#### **Članak 186.**

Prostori zauzeti bespravnom izgradnjom saniraju se na temelju posebnog programa, uz poštivanje temeljnih odrednica PPUG-a Valpova, osobito u pogledu zaštite voda, zaštićenih i drugih vrijednih dijelova prirode i kulturnih dobara, poljoprivrednog zemljišta, šuma i krajobraza.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 187.**

Ovom Odlukom utvrđuje se 8 (osam) izvornika Prostornog plana uređenja Grada Valpova potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Valpova.

Jedan izvornik se čuva u pismohrani Gradskog vijeća Valpova, a po jedan izvornik zajedno s ovom odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske,
- Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove,
- Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - Ispostava Valpovo,
- Županijskom Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije.

Tri izvornika, zajedno s ovom odlukom, dostavljaju se Gradu Valpovu, Upravnom odjelu za gospodarstvo i društvene djelatnosti.

#### **Članak 188.**

Donošenjem ovog Plana neće se primjenjivati GUP Valpovo-Belišće-Bistrinci (SG 2/76, 1/89, 8/89 i ŽG 4/96).

#### **Članak 189.**

Sukladno članku 4. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Osječko-Baranjske županije ("Županijski glasnik" 01/02) stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana Općine Valpovo ("Službeni glasnik Općine Valpovo" 10/82, 9/84, 5/85, 1/87, 8/89, i 7/91, i "Županijski glasnik" 2/99 i 5/99) za područje Grada Valpova.

#### **Članak 190.**

PPUG Valpova stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku Grada Valpova".

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA**

KLASA: 350-02/03-01/01  
URBROJ: 2185-01-1-03-10

Predsjednik Gradskog vijeća:  
Radoslav Jurić, v.r.

Valpovo, 29. listopada 2003.

.....

*Zagreb - Valpovo, studeni 2003.*



