



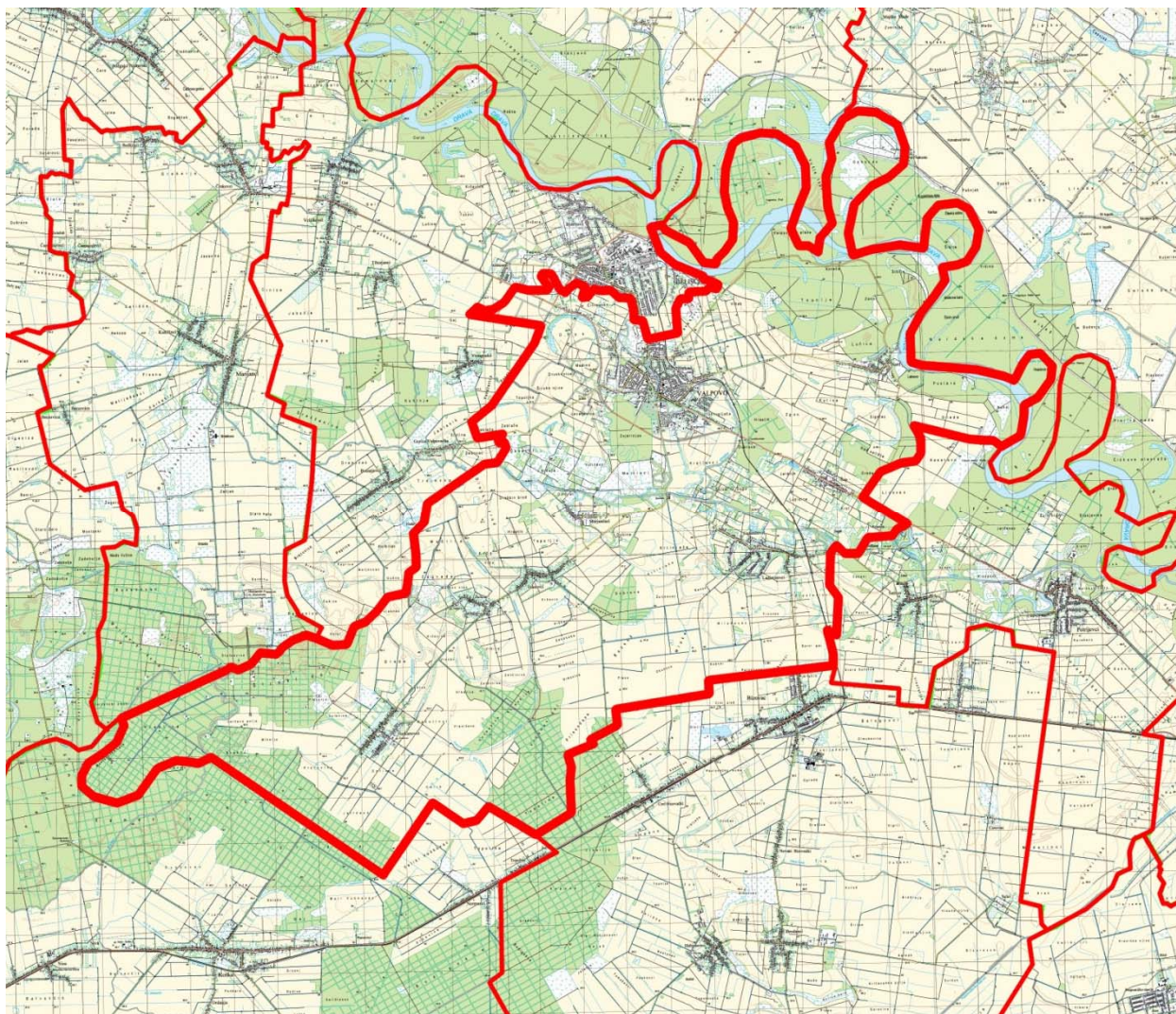
**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**GRAD VALPOVO**

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO  
I DRUŠTVENE DJELATNOSTI



## **IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VALPOVA**

**Prikaz izmjena i dopuna Odredbi za provedbu Plana**

**Valpovo - Zagreb, 2025.**



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2  
10 000 Zagreb

## IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VALPOVA

**Prikaz izmjena i dopuna Odredbi za provedbu Plana**



Nositelj izrade:

**GRAD VALPOVO**

Gradonačelnik Grada Valpova:

Matko ŠUTALO, dipl. iur.

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Pročelnik Upravnog odjela:

Marko VUKSANIĆ, univ.spec.oec.

Referentica za prostorno uređenje i graditeljstvo: Dragica SOPEK, arh.tehn.

Stručni izrađivač:

**CPA** CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktorica CPA:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.



Odgovorna voditeljica izrade Nacrta prijedloga  
Izmjene i dopune PPUG-a Valpova:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.  
ovlaštena arhitektica urbanistica



Stručni tim CPA:

mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.  
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.

Valpovo - Zagreb, 2025.

## TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe) – *prilagođeno ovisno o namjeni unutar pravila provedbe*

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** ostale odredbe (oznaka poglavlja)

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** infrastruktura (poglavlje)

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** posebne mjere (poglavlje)

**NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA:** regulirano Pravilnikom o prostornim planovima (namjena, pojedini kriteriji sekundarne namjene, prateće građevine druge namjene i slično) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

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

**Izmjene** ukidanje teksta temeljem izmjene i dopune

**Izmjene** unošenje teksta temeljem izmjene i dopune

*Eventualne napomene uz Odredbe za provedbu*

### Općenite izmjene koje se odnose na Odredbe za provedbu prilikom transformacije

1. Sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) izrazi: "zamjena postojeće građevine novom", "zamjenska gradnja građevina", "zamjenska izgradnja" i slično, na odgovarajući način, zamijenjen je izrazom "nova građevina na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine".
2. Sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
  - umjesto pojmova: "samostojeća", "poluprislonjena" i "prislonjena" građevina korišteni su pojmovi: "slobodnostojeća", "poluugrađena" i "ugrađena" građevina,
  - izgrađenost građevne čestice, umjesto postotkom, definirana je koeficijentom,
  - umjesto izraza "regulacijski pravac" korišten je izraz "regulacijska linija",
  - na odgovarajući način i gdje je primjenjivo korišteni su izrazi: "ukupna visina (Huk)" i "zemljište pod građevinom" umjesto izraza: "visina do sljemena" i "vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevinsku česticu".
  - izraz: "Provedbenim dokumentom prostornog uređenja" zamijenjen je izrazom: "Planom užeg područja",
  - kriterij: "Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% građevinske brutto površine cijele građevine...." zamijenjen je kriterijem:  
"Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici".

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA VALPOVA

(Odredbe za provedbu - pročišćeni tekst , "Službeni glasnik Grada Valpova", broj 8A/22)

## ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

### Članak 3.

(1) Prioritet uređivanja prostora, kao i početak izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja utvrđuje se posebnim odlukama Grada Valpova.

(2) U izradi provedbenih dokumenata prostornog uređenja 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.

(1) 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),
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja (Karašica, Ladimirevci, Marjančaci, Obreško Polje, Medarevci i Vučica)

#### B. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

- gospodarska namjena - proizvodna (I),
- površine za gospodarenje otpadom - pretovarna stanica Valpovo - Belišće,
- športsko-rekreacijska namjena (R)
  - tenis centri uz naselje Ladimirevci: Ladimirevci I (R 4-1), Ladimirevci II (R 4-2)
  - zona športsko-rekreacijske namjene Marjančaci (R)
  - športsko-rekreacijska namjena bez gradnje (R 6)

#### C. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja

##### 1. površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

- eksploatacijska polja ugljikovodika (E 1)
- iskorištavanje pijeska iz rijeke Drave (E 3)

##### 2. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- vrijedno obradivo tlo (P 2)
- ostala obradiva tla (P 3)

##### 3. Šuma isključivo osnovne namjene

- gospodarske šume (Š 1)
- šume posebne namjene (Š 3)

##### 4. Ostalo poljoprivredno tlo (P 4)

##### 5. Vodne površine

- vodotoci, rukavci i kanali
- vodeni sportovi (R 5)
- akumulacija na rijeci Dravi

##### 6. Groblja (+)

##### 7. 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, melioracijska odvodnja).

(2) 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.

(3) Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije i 2.B. Energetska i vodnogospodarski sustav; Gospodarenje otpadom, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 111. ove Odluke.

(4) Građevinska područja naselja, izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja (gospodarska namjena, sportsko - rekreacijska namjena, groblja) detaljno su prikazani na kartografskim prikazima broj 4.A. - 4.H. 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 odredbama posebnog propisa,
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na temelju podataka nadležnog tijela,
- građevine prometa sukladno PPOBŽ,
- prirodni tokovi granicom vodnog dobra koju utvrđuje nadležno tijelo na temelju posebnog propisa,
- akumulacije, retencije i ostale hidrotehničke građevine stručnim podlogama, projektima i drugom dokumentacijom.

#### Članak 6.

Na kartografskom prikazu broj 2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije i 2.B. Energetski i vodnogospodarski sustav; Gospodarenje otpadom, 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 nacionalne ekološke mreže NATURA 2000 - temeljem posebnog propisa,
- zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja - prema PPOBŽ-u,
- arheološki lokaliteti, povijesna graditeljska cjelina, povijesni graditeljski sklop i građevine civilne, sakralne i memorijalne baštine - temeljem posebnog propisa i Podloge za izradu PPUG-a Valpova izrađene od Konzervatorskog odjela u Osijeku.

#### Članak 8.

Na kartografskom prikazu broj 3.B. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, razgraničena su:

- područja posebnih ograničenja u korištenju:
  - područja najvećeg intenziteta potresa - prema PPOBŽ-u, (3.2.1.)
  - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - prema posebnim rješenjima nadležnog ministarstva,
  - vodonosno područje - prema PPOBŽ-u,
  - vodozaštitna područja - temeljem posebnih propisa (IIIa i IIIb zona),
  - poplavna područja (do izgradnje VHS Osijek) - temeljem stručne podloge Hrvatskih voda,
  - inundacijski pojas i prokop "Valpovačke plaže" - temeljem stručne podloge Hrvatskih voda,
  - višenamjenski hidrotehnički sustav (VHS) Osijek - prema PPOBŽ-u,
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite:
  - napušteno odlagalište otpada i eksploatacijsko polje - prema PPOBŽ-u,
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite:
  - obuhvat važećih prostornih planova užih područja - prema posebnim odlukama Grada Valpova,
  - obuhvat obavezne izrade urbanističkih planova uređenja - prema posebnom propisu.

## 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. Brisan.

### 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 utvrđene su posebnim propisom.

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

##### Članak 12.

(1) Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju na području Grada Valpova utvrđene su posebnim propisom.

(2) Akti za gradnju građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, a grade se izvan granica građevinskih područja ili u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja izdat će se prema Odredbama za provedbu PPOBŽ-a.

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 13.

(1) 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.

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

(3) 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 u skladu s kojima se izdaju akti za provedbu prostornih planova i građevinske dozvole

##### Članak 14.

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

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

(3) U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje
- obiteljske stambene građevine (do 3 stana),
- višestambene građevine (4 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.

(4) 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.

(1) U građevinskim područjima naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju športsko - rekreacijskih, ugostiteljsko - turističkih i infrastrukturnih građevina.

(2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja koja se nalaze unutar poplavnog područja, dozvoljava se gradnja i građevina ostalih namjena pod uvjetom da se prije izgradnje izvrši nasipavanje terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, ili da se izgradnjom regulacijskih i zaštitnih građevina građevinsko područje naselja zaštiti od poplava.

(3) Izgradnja u neizgrađenom građevinskom području naselja moguća je tek po provedenim mjerama za zaštitu od poplava. (3.2.2.)

#### 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 odredbi PPOBŽ.

#### Članak 17.

(1) Obiteljske stambene građevine u smislu ove Odluke su individualne stambene građevine s najviše tri stambene jedinice. (S5)

(2) Višestambene građevine su građevine sa četiri ili više stambenih jedinica. (S5)

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

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

(5) 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).

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

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

(8) Sportsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

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

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

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

#### Članak 18.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina s najviše ~~dvije~~ tri 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. (S5) *dvije na tri jedinice je ispravan pogreške (u ostalom dijelu Odredbi i u UPU su tri stambene jedinice)*

(2) Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora. (S5)

(3) 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°. (S1, S5)

(4) Na građevnoj čestici poslovne, gospodarske, javne, vjerske, sportsko-rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina. (S5, I1, I2, R2-a, R2-b, R2-c)

(5) 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. (S5)

#### Članak 19.

(1) Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici *sukladno Pravilniku o prostornim planovima*

(2) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti ~~veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine~~, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine ~~veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine~~, sljedećih namjena: *(korišten kriterij iz Pravilnika o prostornim planovima, opisan u prethodnom stavku)*

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

(2) Manje poslovne građevine iz stavka 1. ovog članka su građevine s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže te maksimalne visine 10,0 m od kote terena.

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

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

(5) Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže. (S5)

#### Članak 20.

(1) 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).

(2) 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%,
- ukupna visina građevine (Huk) ~~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 namjenama 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 doseg negativnih utjecaja. (S5, I2)

#### Članak 21.

(1) 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 |

(2) Iznimno, kod građevinskih čestica užih od 25,0 m, udaljenost iz stavka 1. može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. (S5, I2)

#### 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.~~ Sukladno Pravilniku o prostornim planovima unutar S1 i S5 namjena nije dozvoljena gradnja proizvodnih građevina.

#### Članak 23.

(1) 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.

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

(3) Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima. (S5)

#### 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, odnosno skladišta građevinske (brutto) površine do 100 m<sup>2</sup> za višestambene građevine,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru. (S5)

#### 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.

(1) Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana. (S1, S5, I1, I2, R2-a)

(2) Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici: (S5)

| Način gradnje                                          | minimalna<br>širina<br>građevne čestice<br>(m) | minimalna<br>površina<br>građevne čestice<br>(m <sup>2</sup> ) | izgrađenost-<br>koeficijent<br>izgrađenosti<br>građevne čestice<br>(k <sub>ig</sub> ) |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) <del>samostojeće</del> slobodnostojeće<br>građevine | 12                                             | 300                                                            | 40% 0,4                                                                               |
| b) <del>poluprisonjene</del> poluugrađene<br>građevine | 10                                             | 250                                                            | 50% 0,5                                                                               |
| c) <del>prisonjene</del> ugrađene građevine            | 8                                              | 200                                                            | 70% 0,7                                                                               |

(3) Iznimno od tablice iz stavka 2. ovog članka, čestica na kojoj su postojeće građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku, (S1, S5) a iznimno od članka 27. pristup može biti osiguran na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.). (S1, S5, I1, I2, R2-a, R2-b, R2-c)

Iznimno, kod formiranja novih katastarskih čestica za postojeće, već izgrađene višestambene građevine, moguće je formirati katastarske čestice samo pod površinom postojeće građevine. (S5) *dodan kriterij iz UPU*

(4) 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. (S1, S5)

(5) Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine. (S5)

#### Članak 29.

(1) 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.

(2) Poluprisonjenim 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.

(3) 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.

(4) Izgrađenost građevne čestice ( $k_{id}$ ) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima, pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(5) ~~Provedbenim dokumentom prostornog uređenja~~ Planom 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. (S1, S5)

#### Članak 30.

(1) 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~~ regulacijsku liniju. (S1, S5)

(2) Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica. (S1, S5)

(3) 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. (S1, S5)

#### Članak 31.

(1) Iznimno ~~od članka 28.7~~, kod ~~zamjene postojeće građevine novom~~ gradnje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, 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. (S1, S5)

(2) 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. (S1, S5)

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

(4) Provedbenim dokumentom prostornog uređenja se mogu propisati i drugačiji uvjeti u pogledu zamjenske izgradnje, interpolacije ili rekonstrukcije postojećih građevina.

#### Članak 32.

(1) 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.

(2) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije na javnu površinu. (1.4.1.)

#### Članak 33.

(1) ~~Građevine~~ Obiteljske stambene, višestambene, poslovne, javne i društvene i ugostiteljsko - turističke 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 prozore podruma i/ili suterena maksimalno istaknuti 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, fiksnim ostakljenjem neprozirnim staklom ili drugim prozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- priključci na komunalnu infrastrukturu.

(2) ~~Provedbenim dokumentom prostornog uređenja~~ Planom užeg područja mogu se istaci na javnu površinu regulirati i drugačije ~~nego što je to regulirano u članku 32. i 33. ovih Odredbi.~~ (1.4.1.)

#### Članak 34.

~~Najveća izgrađenost ( $k_g$ ) građevnih čestica~~ Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevnih čestica ostalih namjena iznosi:

- za gospodarske, poslovne i višestambene građevine ~~80%~~ 0,8 (S5, I1, I2)
- za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine ~~100%~~ 1,0 (S5)
- za ostale namjene ~~60%~~ 0,6, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno. (S5)

Iznimno, za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih ovom Odlukom, ali ne veći od 0,80.

Iznimno, kod formiranja novih katastarskih čestica za postojeće, već izgrađene višestambene građevine, koeficijent izgrađenosti može iznositi 1,0. (S5)  *dodan kriterij iz UPU-a grada Valpova*

#### Članak 35.

(1) Najmanja udaljenost građevine od ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije 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
- ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 30,0 m
- proizvodne građevine 5,0 m
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m  
(iznimno, građevine za poljoprivrednu djelatnost na k.č. 176/1 k.o. Zelčin mogu se graditi na ~~regulacijskom pravcu~~ regulacijskoj liniji) (I2)
- vjerske građevine 15,0 m
- športsko-rekreacijske građevine 15,0 m

(S5, I1, I2, R2-a)

(2) 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. (S1, S5, I1, I2, I2, R2-a, R2-b)

(3) Za interpolaciju ili ~~zamjensku gradnju građevina~~ kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, 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~~ regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (~~zamjenska izgradnja~~ građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine), ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija). (S5, I1, I2)

(4) Građevinski pravac u smislu ove Odluke definiran je kao zamišljeni pravac na kojem se obavezno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

(5) Regulacijski pravac u smislu ove Odluke definiran je kao granica između građevne čestice i katastarske čestice javnoprometne površine (ulica, trg, prilazni put, željeznička pruga i drugo), javnog

parka i površina rezerviranih za planirane odnosno za proširenje postojećih prometnih površina. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

#### Članak 36.

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

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

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

~~(4) 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, fiksna ostakljenja neprozirnim staklom bez mogućnosti otvaranja, 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 kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.~~

Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. *definicija iz Pravilnika*

(5) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje 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, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

(6) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje 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. (S1, S5, I1, I2, R2-a)

#### Članak 38.

(1) 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. (S5, I1, I2, R2-a)

(2) 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.

(3) 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 građevnih čestica** užih od 25,0 m 3,0 m
- staklenici i plastenici 1,0 m. (S5)

#### Članak 39.

- (1) Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m.
- (2) Vodonepropusnu trodijelnu armirano-betonsku septičku sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.
- (3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu. (S5, I2)

#### 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 presijecati čitavo krovništvo. (S5, I1, I2, R2-a)

#### Članak 41.

- (1) Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao:
  - jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da ~~ukupna visina (Huk) visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine~~ ne prelazi ~~visinu sljemena glavne ulične najviši dio~~ stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m, (S1, S5)
  - vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>, (S5)
  - građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže, (S1, S5)
  - pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
    - samostojeće,
    - poluprisonjene,
    - prisonjene
- (2) 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.
- (3) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. (S1, S5)

#### 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~~ ~~ukupna visina (Huk) građevine~~ može iznositi do 7,0 m,
  - ~~vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>, zemljište pod građevinom može iznositi najviše 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. (S5)

#### Članak 43.

- (1) Za područje Grada Valpova dozvoljava se izgradnja obiteljskih stambenih građevina maksimalne visine P<sub>0</sub> (podrum) i/ili suteran + 3 nadzemne etaže, ~~pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena~~ Ukupna visina (Huk) obiteljskih stambenih građevina ne smije prelaziti 12,0 m. (S5)
- (2) Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% netto površine etaže.
- (3) Broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijski pravac građevine.

#### Članak 44.

- (1) Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina maksimalne visine P<sub>0</sub> (podrum) i/ili suteran + 5 nadzemnih etaža. (S5)
- (2) Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi P<sub>0</sub> (podrum) i/ili suteran + 4 nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano. (S5, I1, I2, R2-a)
- (3) Omogućuje se gradnja poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina viših od P<sub>0</sub> (podrum) i/ili suteran + 4 nadzemne etaže, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja. (S5, I1, I2, R2-a)
- (4) Vrsta pokrova nije ograničena. (S1, S5)

(5) 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.

(6) ~~Provedbenim dokumentom prostornog uređenja~~ Planom užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane u točkama ovim člankom. (S5, I1, I2)

#### Članak 45.

Potkrovlje je dio građevine definiran posebnim propisom.

#### Članak 46.

(1) Krovšta građevina mogu biti kosa nagiba do 35°, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. (S1, S5)

(2) Krovšte 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.

(3) Kada se građevina gradi na međi, vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm. (1.4.1.)

#### Članak 47.

~~(1) Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, bez nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.~~

~~(2) 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> tlocrtna površine tavana.~~

#### Članak 48.

(1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum i/ili suterren.

(2) Podrum i suterren su dijelovi građevine definirani posebnim propisom.

#### Članak 49.

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

(2) Ulična ograda podiže se iza ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

(3) 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. (1.4.2.)

#### Članak 50.

(1) 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, u izgrađenim tradicionalnim uličnim potezima moguće je podizanje zidanih ograda s kapijama.

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

(3) Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom. (1.4.2.)

#### Članak 51.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz. (S5)

#### 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. (1.4.2.)

#### 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 i mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m. (1.4.2.) dodano ograničenje iz UPU-a grada Valpova

#### Članak 54.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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. (1.4.2.)

### 2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica

#### Članak 55.

(1) Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti prometnom infrastrukturom.

(2) Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

(3) Prometna površina iz stavka 2. ovog članka treba biti povezana s javnim prometnim sustavom. (S5, I1, I2, R2-a, R2-b, R2-c)

#### Članak 56.

(1) Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

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

- pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 3,5 m (S5, R2-a, R2-b, R2-c)
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana (S1, S5, I2, R2-a, R2-b, R2-c)
- priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame (S1, S5, R2-a, R2-b, R2-c)
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata (S1, S5, R2-a, R2-b, R2-c)
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar. (S1, S5, R2-a, R2-b, R2-c)

(3) Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak. (S1, S5, I1, I2, R2-a, R2-b, R2-c)

Iznimno, umjesto priključka na niskonaponsku električnu mrežu i/ili plinsku mrežu, omogućava se autonomna energetska opskrba pojedinih građevina korištenjem obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, energija voda, energija topline tla, energija vjetra i drugi izvori), sukladno važećim propisima. (S1, S5, I1, I2, R2-a, R2-b, R2-c) *dodan kriterij iz UPU-a grada Valpova na cijelo područje PPUG-a*

#### 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:

- pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 5,5 m
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana
- priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame s djelomičnim biološkim pročišćavanjem
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar. (S5)

#### Članak 58.

(1) 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. (S1, S5, R2-a, R2-b, R2-c)

(2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Iznimno, građevine u područjima u kojima nije izgrađen ovim Planom planiran sustav javne odvodnje mogu se priključiti na vodonepropusne sabirne jame. Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogućí kasniji direktni priključak svake građevine na planirani sustav javne odvodnje. (S5, R2-a, R2-b, R2-c)

(3) Priključivanje građevina na javni vodovod, javnu odvodnju, električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera. (S1, S5, R2-a, R2-b, R2-c)

### 2.3. Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja

#### Članak 59.

(1) U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja moguća je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

(2) U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi stambene građevine (do 2 stana) s pomoćnim građevinama. (S1)

#### Članak 60.

Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja utvrđeni su na temelju postojećeg stanja u prostoru na lokalitetima:

- izdvojeni dio GP naselja Valpovo - zona Karašica
- izdvojeni dio GP naselja Ladimirevci
- izdvojeni dio GP naselja Marjančaci
- izdvojeni dio GP naselja Nard - zona Obreško Polje
- izdvojeni dio GP naselja Valpovo - zona Medarevci
- izdvojeni dio GP naselja Valpovo - zona Vučica

#### Članak 61.

U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina, ukoliko se prije ne izvrši nasipavanje terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, ili da se izgradnjom regulacijskih i zaštitnih građevina predmetno izdvojeno građevinsko područje zaštiti od poplava. (3.2.2.)

#### Članak 62.

(1) Građevna čestica u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja ne može biti manja od 200 m<sup>2</sup>.

(2) Vertikalna projekcija na ravninu tla zatvorenih dijelova svih građevina na građevnoj čestici u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja može iznositi najviše 50 m<sup>2</sup>, i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

(3) 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.

(4) Minimalna udaljenost građevine od ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije može iznositi 5,0 m.

(5) Iznimno, za interpolaciju građevina u već izgrađenim dijelovima 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 i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije izgrađenih građevina. (S1)

#### Članak 63.

(1) Etažna visina građevina u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja je podrum i/ili suteran i dvije nadzemne etaže

(2) ~~Maksimalna visina do sljemena krova može iznositi 8,0 m, mjereno od površine zaravnatog terena.~~ Ukupna visina (Huk) stambenih građevina ne smije prelaziti 8,0 m.

(3) Kod izgradnje preporuča se upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo). (S1)

#### Članak 64.

(1) Građenje građevine u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

(2) Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 10,0 m, a isti treba biti povezan sa javnim prometnim sustavom.

(3) Izuzetno od stavka 2. ovog članka dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza. (S1)

#### Članak 65.

Ukoliko u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja 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. (S1)

#### Članak 66.

(1) 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.

(2) 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).

(3) 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. (S1)

#### Članak 67.

Postojeće građevine u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se rekonstruirati skladu s odredbama ovog Plana.

## 2.4. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

#### Članak 68.

Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- gospodarske namjene:
  - izgrađena zona gospodarske - proizvodne namjene (klaonica između naselja Zelčin i Harkanovci, uz ŽC 4052),
  - neizgrađena i neuređena zona gospodarske - proizvodne namjene "Krtinjače" u Ladimirevcima,
- športsko - rekreacijske namjene:
  - izgrađena zona tenis centar Ladimirevci I (R 4-1),
  - izgrađena zona tenis centar Ladimirevci II (R 4-2),
  - neizgrađena i uređena zona športsko-rekreacijske namjene Marjančaci (R),
  - športsko-rekreacijska namjena bez gradnje (R 6)
- komunalno - servisne namjene:
  - groblja uz naselja Harkanovci, Ivanovci, Ladimirevci, Marjančaci i Zelčin,
  - pretovarna stanica Valpovo - Belišće.

### 2.4.1. Gospodarske građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

#### Članak 69.

(1) Planom su predviđena izdvojena građevinska područja izvan naselja za gradnju gospodarskih (proizvodno-poslovnih), kao i drugih sličnih građevina.

(2) Za izgradnju gospodarskih sadržaja u zoni klaonice primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju u gospodarskim zonama naselja.

(3) Način i uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene u Ladimirevcima biti će propisan Urbanističkim planom uređenja "Krtinjače".

### 2.4.2. Športsko-rekreacijske građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

#### Članak 70.

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

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

- otvorenih i natkrivenih tenis igrišta,
- 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>,~~
- najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama može iznositi 200 m<sup>2</sup>,

- visina prateće športske građevine od kote zaravnatog terena do sljemena krova ne može biti viša od 6,0 m,
- najveći broj etaža prateće sportske građevine može iznositi jedna nadzemna etaža uz najveću ukupnu visinu (Huk) 6,0 m,
- Ukupna visina (Huk) 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.

(R2-b)

(3) U izdvojenom građevinskim području športsko-rekreacijske namjene Marjančaci dozvoljeno je:

- gradnja novih i rekonstrukcija postojećih otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih igrališta, površina i građevina što uključuje gradnju gledališta, natkrivanje balonom i slično
- gradnja pratećih sadržaja i građevina (svlačionice, sanitarije, klupski prostori s manjim ugostiteljskim sadržajem, spremišta i slično),
- dopuštena etažnost športsko-rekreacijskih i pratećih građevina je najviše jedna nadzemna etaža,
- gradnja i uređenje dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja,
- potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta ostvaruje se na građevnoj čestici. (R2-c)

(4) U izdvojenim građevinskim područjima športsko-rekreacijske namjene iz stavka 1. ovog članka gradnja stambenih gospodarskih i poslovnih građevina nije moguća.

(5) U izdvojenim građevinskim područjima športsko-rekreacijske namjene planske oznake R 6 (športsko-rekreacijska namjena bez gradnje) dozvoljeno je uređenje športsko - rekreacijskih terena na otvorenom, kupališta, šetnica i staza (trim, biciklističkih, za šetnju i slično), odmorišta, terasa i slično, te opremanje prostora urbanom opremom i komunalnom infrastrukturom. Uređenje prostora uz vodotoke vrši se isključivo u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima. (R3)

#### 2.4.3. Komunalne građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

##### Članak 71.

(1) Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje za pretovarnu stanicu sustava gospodarenja otpadom Valpovo - Belišće u okviru koje se mogu graditi sve vrste građevina koje služe obavljanju djelatnosti, a propisane su posebnim propisom i predviđene Planom gospodarenja otpadom Osječko - baranjske županije.

(2) Prostor planirane pretovarne stanice Valpovo - Belišće moguće je, u skladu s odredbama posebnih propisa, koristiti u svrhu prikupljanja i oporabe građevinskog otpada.

(3) Postojeće odlagalište otpada u Valpovu može se urediti i koristiti za odlaganje komunalnog otpada do rokova i na način utvrđen posebnim propisom, nakon čega se zatvara i prenamjenjuje u pretovarnu stanicu. (GO\_PS)

##### Članak 72.

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

(2) Na područjima groblja dozvoljena je izgradnja:

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

(3) Uvjeti za izgradnju ovih građevina određuju se prema posebnim propisima. (Gr)

#### 2.5. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja

##### Članak 73.

(1) Građevine, koje se temeljem posebnih propisa, 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 prirodne i graditeljske baštine, okoliša i krajobraza, kao što su:

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja na vrijednom poljoprivrednom tlu planske oznake P2 može se planirati samo izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina u funkciji poljoprivrede i infrastrukturnih građevina (prometne, energetske, komunalne itd.).

(3) 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 vrijednom obradivom tlu (planska oznaka P2):
  - gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede (poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje),
  - gradnja građevina obiteljskog gospodarstva,
  - gradnja ribnjaka,
  - gradnja građevina infrastrukture,
  - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina.
- b) na ostalom obradivom tlu (planske oznake P3 i P4):
  - 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,
  - gradnja građevina infrastrukture,
  - gradnja građevina za vađenje pijeska i šljunka,
  - gradnja građevina za rekreaciju i to samo temeljem urbanističkog plana uređenja.

2.5.1. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja

#### Članak 75.

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

(2) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi:

- građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, (VZP, OZP\_OZ)
- građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, (VZP, OZP\_OZ)

- objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika, plastenika, ribnjaka) (VZP, OZP\_OZ, PZ)
- ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, (VZP, OZP\_OZ)
- građevine za uzgoj životinja i (OZP\_OZ)
- ribnjaci. (VZP, OZP\_OZ)

(3) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su staklenici i plastenici. (VZP, OZP\_OZ, PZ)

(4) Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske). (dio VZP, OZP\_OZ, PZ)

Gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje (izuzev stočarske i peradarske) dozvoljava se na posjedu minimalne veličine: za ratarsku djelatnost 15 ha, za uzgoja voća 5,0 ha, za uzgoja povrća 3,0 ha, za uzgoj vinove loze 1, ha, za uzgoja cvijeća i sadnica 0,5 ha. (PZ) za posjede na poljoprivrednim površinama unutar UPU-a grada Valpova dodani kriteriji iz UPU-a

(5) Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području. 3.2.2.

#### Članak 76.

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede, koje se grade izvan građevinskih područja, moraju se graditi na posjedu primjerene veličine koje su određene ovim Planom.

#### Članak 77.

(1) Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja (tovilišta) obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

(2) Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup sa prometne površine i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

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

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| - krave, steone junice              | 1,00   |
| - bik                               | 1,50   |
| - vol                               | 1,20   |
| - junad 1-2 god.                    | 0,70   |
| - junad 6-12 mjes.                  | 0,50   |
| - telad                             | 0,25   |
| - krmača + prasad                   | 0,30   |
| - tovne svinje preko 6 mjeseci      | 0,25   |
| - mlade svinje 2-6 mjes.            | 0,13   |
| - prasad do 2 mjeseca               | 0,05   |
| - teški konji                       | 1,20   |
| - srednje teški konji               | 1,00   |
| - laki konji                        | 0,80   |
| - ždrebad                           | 0,75   |
| - ovce, ovnovi, koze i jarci        | 0,10   |
| - janjad i jarad                    | 0,05   |
| - nojevi                            | 0,25   |
| - kunići                            | 0,007  |
| - pure                              | 0,02   |
| - tovni pilići (brojleri)           | 0,0055 |
| - nesilice konzumnih jaja           | 0,004  |
| - rasplodne nesilice teških pasmina | 0,008  |
| - rasplodne nesilice lakih pasmina  | 0,004. |

(4) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju nadležne savjetodavne službe.

(5) U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

(6) Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja kapaciteta preko 50 uvjetnih grla od građevinskog područja naselja gradskog obilježja iznosi 500 m, a od građevinskih područja ostalih naselja iznosi:

| maksimalni kapacitet građevine<br>(broj uvjetnih grla) | minimalna udaljenost od<br>građevinskog područja naselja |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 100 i manje                                            | 100 m                                                    |
| 101 - 400                                              | 200 m                                                    |
| više od 400                                            | 300 m                                                    |

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

#### Članak 78.

(1) U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.

(2) Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

(3) Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje. (OZP\_OZ)

(4) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

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

(6) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore. (VZP, OZP\_OZ)

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

(8) Minimalna udaljenost svih građevina osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m. (VZP, OZP\_OZ, PZ)

#### Članak 79.

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

| maksimalni kapacitet građevine<br>(broj uvjetnih grla) | minimalne udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste |            |         |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|---------|
|                                                        | državne                                                          | županijske | lokalne |
| 100 i manje                                            | 100                                                              | 50         | 30      |
| 101 - 400                                              | 150                                                              | 100        | 30      |
| više od 400                                            | 200                                                              | 150        | 30      |

(2) Udaljenost gospodarskih građevina iz stavka 1. ovoga članka od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

(3) Udaljenosti propisane u stavcima 1. i 2. ovoga članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa i ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

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

## Članak 80.

(1) Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

(2) Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina iz stavka 1. ovog članka, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje:

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

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

(4) Najmanje 80% posjeda treba biti na području Grada Valpova.

(5) 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.

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

| Državne | Županijske | Lokalne |
|---------|------------|---------|
| 100     | 50         | 30      |

(7) Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m, a od građevinskog područja naselja gradskog obilježja iznosi 500 m.

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

(9) Rekonstrukcija postojećih građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu. (VZP, OZP\_OZ, PZ)

## Članak 81.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi platenici i staklenici te objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika i plastenika), u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu. (VZP, OZP\_OZ)

(2) Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati platenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

(3) Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m. (VZP, OZP\_OZ, PZ)

## Članak 82.

(1) 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, (VZP, OZP\_OZ)
- spremišta strojeva, alata, garaže, i slično,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. (VZP, OZP\_OZ)

## Članak 83.

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

(2) 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.

(3) Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana (obiteljske kuće), građevinske (bruto) površine do 400 m<sup>2</sup>, s tim da građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

(4) U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva također se može graditi građevina za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma čija građevinska (bruto) površina može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

(5) Gradnja pratećih građevina iz stavka 3. i 4. ovog članka može biti istovremeno ili nakon izgradnje gospodarskog dijela.

(6) 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.

(7) 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. (OZP\_OZ)

#### Članak 84.

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

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1. kao ostalo obradivo i ostalo poljoprivredno tlo. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

(3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3,0 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5,0 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje definiranog mogu biti i manje površine.

(4) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.

(5) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe i funkcioniranje ribnjaka na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m<sup>2</sup> građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka kao i objekata i postrojenja (građevina) za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe za zagrijavanje ribnjaka.

(6) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5 m od ruba ribnjaka. Dozvoljena etažnost je prizemlje i potkrovlje, a izgradnja podruma nije dozvoljena. (1.4.3.)

#### 2.5.2. 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.

#### 2.5.3. 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 građevinske brutto površine do 30 m<sup>2</sup>. (OZP\_OZ)

#### 2.5.4. Športsko - rekreacijski sadržaji (vodeni sportovi)

##### Članak 86.a.

Na vodnim površinama VHS Osijek športsko-rekreacijske namjene planske oznake R 5 (vodeni sportovi), uz uvjete i suglasnost nadležnih javnopravnih tijela moguće je uređenje sportskog pristaništa i

pratećih objekata (kućica na vodi, pontona i sl.) pri čemu je potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na prirodu i okoliš propisane ovim Planom i posebnim propisima.

### 3. Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti

#### Članak 87.

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

(2) 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 izvan naselja za gospodarsku namjenu (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.4.1.).

(3) 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.

(4) Izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, gospodarski sadržaji mogu biti u funkciji:

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

#### Članak 88.

(1) Zone gospodarske proizvodne i poslovne namjene moguće je uređivati unutar građevinskih područja naselja.

(2) Na područjima gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja može se graditi temeljem odredbi ovog Plana, ukoliko provedbenim dokumentom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

#### Članak 89.

(1) Gospodarske i poslovne djelatnosti mogu se odvijati i u sklopu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene, i to:

- postojeće izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone klaonice, površine cca 5,0 ha
- planirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene "Krtinjače" u Ladimircima, površine cca 16,2 ha

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene označena su na kartografskim prikazima broj 4.A. i 4.C. u mjerilu 1:5.000.

#### 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, te pomoćnih i pratećih građevina,
- minimalna površina građevne čestice iznosi:
  - za proizvodne građevine industrijske namjene 1.500 m<sup>2</sup>, (I1, I2, 1.3.2.)
  - za proizvodne građevine zanatske namjene 500 m<sup>2</sup> (I1, 1.3.2.)
  - za poslovne građevine 500 m<sup>2</sup>, (I1, 1.3.2.)
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, (I1, I2)
- ~~vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najviše 80%,~~
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevnih čestica iznosi 0,8 (I1, I2, 1.3.2.)
- ~~visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova ukupna visina~~ (Huk) određena je prema namjeni i funkciji građevine, te tehnologiji proizvodnog procesa, ali ne viša od 18,0 m, (I1, I2)
- iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti i odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa, dijelovi ili cijele građevine proizvodne i skladišne namjene (npr. proizvodne hale, silosi, visoko - regalna skladišta, hladnjače, dimnjaci i sl.) mogu biti viši od 18,0 m, (I1, I2)
- dopuštena etažnost građevine je najviše podrum i četiri nadzemne etaže, (I1, I2)

- najmanje 10% 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, (I1, I2, 1.3.2.)
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m, (I1, I2)
- 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, (I1, I2)
- 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. (I1, I2)

#### 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:

- pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 5,5 m
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana
- priključak na sustav javne odvodnje ili vlastiti uređaj za pročišćavanje
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu
- priključak na javni vodovod
- priključak na plinsku mrežu. (I1)

### 3.1. Poljoprivreda

#### Članak 92.

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

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

- u građevinskim područjima prigradskih i seoskih 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) U građevinskom području naselja Valpovo (naselje gradskog karaktera) nije planiran smještaj građevina u funkciji poljoprivrede. Iznimno, u gospodarskoj zoni za primarnu poljoprivrednu proizvodnju - Agrozona (planska oznaka I 3) dozvoljena je gradnja građevina za proizvodnju povrtlarskih kultura u zaštićenim prostorima (plastenici i/ili staklenici), energane na biomasu kogeneracijskog tipa sa pratećim sadržajima i infrastrukturom. (1.3.2.)

### 3.2. Površine i građevine za iskorištavanje i istraživanje mineralnih sirovina

#### Članak 93.

(1) Na području Grada Valpova predviđena je eksploatacija pijeska iz rijeke Drave. (3.3.1.)

(2) Eksploatacijsko polje za iskorištavanje mineralnih sirovina (vađenje pijeska iz rijeke Drave) - rijeka Drava je obilježeno na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju".

#### Članak 94.

(1) Na području Grada Valpova dijelom se nalaze: istražni prostori ugljikovodika "DR-03" (Drava-03) i "DR-04" (Drava-04), eksploatacijska polja ugljikovodika (EPU) "Bizovac", "Obod" i "Števkovica" ~~na kojima je INA d.d. nositelj odobrenja, odnosno ovlaštenik koncesije, površina planirana za iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika.~~ Izvan eksploatacijskih polja ugljikovodika nalaze se naftno - rudarski objekti i postrojenja: kolektorski naftovod, bušotine Ivanovci-1 (Ini-1 ), Valpovo (Val-1 i Val-1Z), bunar i pijezometri B-1, Valp-1, Valp-2 te mjerna stanica (MS) Števkovica."

Sukladno PPOBŽ prikazani su:

- planirani istražni prostori geotermalne vode te
- površina planirana za iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda u energetske svrhe na području cijelog Grada;

Nova eksploatacijska polja ugljikovodika mogu se formirati unutar planiranih površina za iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika, a nova eksploatacijska polja geotermalne vode unutar istražnog prostora geotermalne vode, bez potrebe za izmjenom ovog Plana, iako nisu ucrтана na kartografskom prikazu, pod uvjetom da su u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Eksploatacijska polja iz prethodnog stavka mogu svojom površinom biti ista ili manja od površine istražnog prostora te unutar istog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja.

Nakon dovršetka radova investitor je dužan provesti sanaciju istražnog prostora ili eksploatacijskog polja ugljikovodika ili geotermalnih voda u energetske svrhe u skladu sa posebnim propisima.

Akti za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) ugljikovodika te geotermalnih voda u energetske svrhe izdaju se temeljem Prostornog plana Osječko-baranjske županije, *sukladno PPOBŽ*

(2) Eksploatacijska polja ugljikovodika iz prethodnog stavka prikazana su na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju, u granicama utvrđenim posebnim rješenjima nadležnog ministarstva. (3.3.1.)

#### Članak 95.

(1) Istraživanje za potrebe iskorištavanja (eksploatacije) mineralnih sirovina (~~ugljikovodika, riječnog pijeska i šljunka, kvarenog pijeska, gline, cementnih lapora, tehničkog kamena, geotermalne, tehnološke, mineralne i pitke vode i drugih pijeska, šljunka, gline, cementnih lapora i kamena~~), omogućeno je na prostoru Grada Valpova u skladu s odredbama PPOBŽ-a i posebnih propisa.

~~(2) U okviru istražnih prostora moguće je, temeljem posebnih projekata i u skladu s odredbama posebnih propisa, utvrditi novo eksploatacijsko polje veličine do 5 ha;~~

(3) Istražni prostori i ~~površine za iskorištavanje eksploatacijska polja~~ mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima naselja,
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti,
- na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, ~~izuzev za energetske mineralne sirovine.~~ (3.3.1.)

*sukladno PPOBŽ*

-

#### Članak 96.

(1) Svi uvjeti iskorištavanja (eksploatacije) ~~mineralnih sirovina~~ moraju se podrediti racionalnom korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša, kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja prema posebnim propisima.

(2) Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove. Za odvoz sirovine potrebno je izbjegavati korištenje cesta u građevinskom području naselja.

(3) Po završetku ~~iskorištavanja (eksploatacije) mineralnih sirovina~~ neophodno je provesti ~~tehničku i biološku~~ sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog ~~javnopravnog~~ tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije utvrđena, prostor je obavezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije ~~iskorištavanja (eksploatacije).~~

(4) Za eksploataciju mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.

Nova eksploatacijska polja mineralnih sirovina moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem projekata prema posebnom propisu. (3.3.1.) *sukladno PPOBŽ*

### 3.3. Šumarstvo

#### Članak 97.

(1) 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.

(2) 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 višenamjenskih hidrotehničkih sustava 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.

(1) 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, udruga građana, političke stranke i drugo).

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

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

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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%.

(3) 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.

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

(2) Sportsko-rekreacijske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina. (R2-a)

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

| Građevina                               | postojeće jedinica | planirane jedinica | ukupno |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|--------|
| 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      |
| mali 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.

(1) 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> |

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

(3) 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 VHS Osijek za bavljenje športovima na vodi. (VHS)

#### 4.4. Zdravstvo

##### Članak 105.

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

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

#### 4.5. Vjerske građevine

##### Članak 106.

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

(2) 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.

(3) 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.

(1) 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).

(2) Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima broj 2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije i 2.B. Energetski i vodnogospodarski sustav; Gospodarenje otpadom.

(3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se u skladu s PPUG-om Valpova i prema posebnim programima, projektima i uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu s posebnim propisima i pravilima struke. Pojedini dijelovi sustava infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora činiti dio funkcionalne cjeline.

(4) Prilikom određivanja novih trasa infrastrukturnih sustava potrebno je težiti objedinjavanju i zajedničkom vođenju infrastrukturnih koridora, te su u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina moguća odstupanja od trasa iz stavka 2. ovog članka koje će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima.

(5) Prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih infrastrukturnih sustava, ukoliko se prilikom izrade detaljnijih rješenja postignu tehnički, ekološki i ekonomski povoljnija rješenja, moguća su odstupanja od postojećih trasa zbog promijenjenih okolnosti koje će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima.

(6) Građevine i uređaje infrastrukturnih sustava (crpne stanice, trafostanice, mjerno redukcijske stanice i slično; te vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, energetska mreža i slično) koji se u skladu sa stavkom 4. i 5. ovog članka grade izvan koridora načelno osiguranih u stavku 2. ovog članka, moguće je graditi na površinama svih ostalih namjena bez izmjena PPUG-a Valpova, ali pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena. (1.4.4.)

##### Članak 110.

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

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

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

(7) 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.

(8) Unutar zaštitnog koridora postojeće infrastrukturne građevine, moguće je, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polaganje i nove istovrsne infrastrukture, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUG-a Valpova.

(9) Unutar zaštitnog koridora postojeće prometnice mogu se, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polagati i ostale infrastrukturne građevine, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUG-a Valpova.

(10) Unutar koridora planirane infrastrukturne građevine moguće je polaganje i drugih infrastrukturnih građevina, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUG-a Valpova. Pritom mora biti točno utvrđena trasa planirane građevine, o čemu je potrebno ishoditi pismeno očitovanje njenog budućeg investitora. (1.4.4.)

#### Članak 110.a.

(1) PPUG-om Valpova omogućava se obnova i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta koje su ucrtane na kartografskom prikazu broj 2.A. "INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Promet, pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:25.000 kao i svih ostalih nerazvrstanih cesta čije je održavanje u nadležnosti Grada Valpova.

(2) Nerazvrstane ceste čije je održavanje u nadležnosti Grada Valpova određuju se posebnom Odlukom Grada Valpova. Izmjena Odluke o nerazvrstanim cestama Grada Valpova ne smatra se izmjenom Plana.

#### Članak 111.

(1) Širine planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina utvrđuju se simetrično u odnosu na nacrtanu os koridora, a za vodne površine simetrično u odnosu na definiranu granicu vodne površine i iznose ukupno:

a) za prometne građevine:

- za ostale državne ceste 100 m
- za županijsku cestu 100 m

b) za linijske građevine elektroničkih komunikacija 500 m

c) za elektroenergetske građevine:

- za DV 400 kV usporedne s postojećim dalekovodima 500 m (3.2.3.)
- za ostale DV 400 kV 1.000 m
- za ostale dalekovode 500 m
- za TE Valpovo - prostor u radijusu od 1.000 m (3.2.3.)
- za RP 400 kV Valpovo - prostor u radijusu od 500 m (3.2.3.)

d) za vodne građevine:

- za linearne vodne građevine 300 m (3.2.3.)
- za vodne površine 300 m

e) za građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

- za planirani magistralni plinovod 1.000 m (3.2.3.)

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.

(3) Planom su utvrđena područja za smještaj rešetkastih antenskih stupova koji se, u skladu s odredbama posebnog propisa, grade na temelju Prostornog plana Osječko - baranjske županije. Iznimno, unutar granica građevinskog područja naselja Valpovo i u izdvojenom građevinskom području športsko - rekreacijske namjene tenis centra Ladimirevci II, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m. (2.2.1.)

(4) Iznimno, utvrđene širine planskih koridora iz stavka 1. ovog članka mogu biti i manje za infrastrukturne građevine za koje su završeni postupci ocjene utjecaja zahvata na okoliš s pozitivnim rješenjem.

## 5.1. Prometni infrastrukturni sustavi

### Članak 112.

(1) 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.

(2) 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,

(3) U željezničkom prometu se planira:

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

(4) U riječnom prometu se planira:

- uspostava plovnog puta rijekom Dravom na razini III. međunarodne 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. (2.1.1.)

#### Članak 115.

(1) 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 omogućuje vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na prometni sustav.

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

(3) Za planirane priključke na javne ceste ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s odredbama posebnog propisa te ishoditi posebne uvjete pravne osobe koja tom cestom upravlja.

(4) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s odredbama posebnog propisa. (2.1.1.)

#### Članak 116.

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

(2) 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).

(3) Kolnik ceste čini određeni broj prometnih traka širine 2,75 m do 3,5 m. Broj i širina traka ovise o razini tehničke opreme ceste i intenzitetu prometnog opterećenja. U pravilu treba omogućiti dvosmjerni promet s najmanje jednom prometnom trakom za svaki smjer.

(4) Kod nerazvrstanih cesta u dijelovima izgrađenog građevinskog područja, kada je širina uličnog koridora nedostatan za izgradnju jedne trake za svaki smjer, izuzetno se omogućuje građenje kolnika s jednom trakom širine najmanje 3,5 m za dvosmjerni promet. Na međusobnim udaljenostima od najviše 100,0 m moraju biti izgrađene mimoilaznice.

(5) Pri modernizaciji ili rekonstrukciji prometnica u dijelovima građevinskog područja, kada zbog razmještanja postojećih građevina nije moguće izvesti kolnik situacijski i visinski odvojen od pješačkih staza, iznimno se mogu graditi jedinstvene kolno-pješačke površine širine najmanje 4,5 m.

(6) 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.

(7) Na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste sa suvremenim kolničkim zastorom obavezna je izvedba asfaltiranog otresišta u ukupnoj širini puta, odnosno minimalne širine 3,0 m, te u duljini od minimalno 50,0 m. (2.1.1.)

#### 5.1.1.2. Željezničke pruge

##### Članak 117.

(1) Postojeća željeznička pruga za lokalni promet L207 Bizovac - Belišće zadržava se na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.

Na pruzi L207 unutar administrativnih granica Grada nalaze se: osam željezničko cestovnih prijelaza u KM 3+192, KM 4+775, KM 5+164, KM 6+423, KM 7+950, KM 9+950, KM 10+525 i u KM 10+777, te službena mjesta Ladimirevci u KM 4+817 i Valpovo u KM 10+257.

(2) Na željezničkoj pruzi iz stavka 1. ovog članka mogu se vršiti radovi na modernizaciji, energetici, rasvjeti, osiguranju ili denivelaciji željezničko cestovnih križanja.

~~(3) Unutar zaštitnog pružnog pojasa kojeg čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, upravitelj željezničke infrastrukture određuje posebne uvjete u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornoga uređenja odnosno odobranja gradjenja po posebnom propisu. Za sve zahvate u zaštitnom pružnom pojasu potrebno je ishoditi suglasnost upravitelja željezničke infrastrukture.~~

Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobranja gradjenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor. (2.1.2.)

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

##### Članak 118.

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

(2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. (2.1.1.)

##### Članak 119.

(1) 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.

~~(2) Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice.~~

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.

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

(4) 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. (2.1.1.)

#### 5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

##### Članak 120.

(1) Potreban broj parkirališta i/ili garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(2) Iznimno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može se osigurati gradnjom garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(3) 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. (1.4.2.)

(4) 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.

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

(2) 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              |
| trgovina                                    | 20                                               | 15             |
| poslovna i javna namjena (osim vjerske)     | 20                                               | 15             |
| restorani i kavane                          | 20                                               | 15             |
| 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            |                |

(1.4.2.)

(3) 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. (2.1.1.)

(4) 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.

(1) 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.

(2) Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m. Provedbenim dokumentom prostornog uređenja Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije. (2.1.1.)

#### Članak 124.

(1) Predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti. Gradnja i uređenje biciklističkih staza će se izvoditi u skladu s odredbama posebnog propisa, ovisno o prostornim mogućnostima:

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

(2) U cilju razvoja turizma planira se uređenje biciklističkih staza u skladu s posebnim programima razvoja turizma za područje Grada i Županije. (2.1.1.)

#### 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. (2.1.1.)

#### 5.1.4. Riječni promet

##### Članak 126.

(1) Vodni put rijekom Dravom od luke Osijek do ~~Ferdinandovca~~ Donjeg Miholjca potrebno je urediti na razini III. međunarodne klase. U slučaju promjene strateških planova riječnog prometnog sustava, izmjene kategorije vodnih puteva ne smatra se izmjenom Plana.

(2) Način ostvarenja plovnog puta rijekom Dravom na području Grada Valpova odredit će se alternativno s izgradnjom VHS "Osijek" odnosno kanaliziranjem korita ili kombiniranim rješenjem.

(3) Regulacijske korekcije profila i položaja korita rijeke Drave, a posebno izgradnja višenamjenskih hidrotehničkih sustava (VHS) moraju se planirati uz primjenu mjera zaštite naselja, krajolika i zaštićenih prostora prirodne i graditeljske baštine.

(4) Na rijeci Dravi, gdje god to profil vodnog puta dopušta, odnosno na dijelovima vodotoka na kojima su PPOBŽ-om planirane akumulacije, moguć je, do njihove izgradnje, a uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela, vez plutajućih objekata (kućica na vodi, pontona i sl.) svih namjena pri čemu je u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na zaštićeno područje regionalnog parka odnosno područja ekološke mreže propisane ovim Planom i posebnim propisima. (2.1.4.)

#### 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. (2.2.1.)

##### Članak 128.

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

Sukladno zakonskim odredbama, pri izgradnji nove i rekonstrukciji, odnosno širenju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je poštivati slijedeće smjernice:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno, slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve sukladno propisima o elektroničkim komunikacijama. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

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

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

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

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

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i uz glavna prometna raskrižja u naseljima. (2.2.1.)

#### Članak 129.

(1) Građevine ~~baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja vodova ulaze u građevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa, 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.

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

~~(2) Lokacijske dozvole za samostojeće antenske stupove izdaju se na temelju Prostornog plana Osječko-baranjske županije.~~

~~(3) Mjere zaštite prirode i kulturne baštine prilikom planiranja samostojećih antenskih stupova utvrđene su posebnim propisom.~~

Provedbeni akt građevine elektroničke komunikacijske i povezane opreme bez korištenja vodova izvan granica građevinskih područja izdaju se na temelju Prostornog plana Osječko - baranjske županije, pri čemu se za određivanje detaljnog položaja samostojećih antenskih stupova primjenjuju mjere zaštite prirode i kulturne baštine prema posebnom propisu.

Planom su određene elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove kao i položaj aktivnih lokacija koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Iznimno, unutar granica građevinskog područja naselja Valpovo (oznake NA-1\_1 i NA-1\_2) te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (oznaka R2-3), nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m (uvjet iz čl. 111. ovih Odredbi)

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

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

(4) U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece kao naročito osjetljive skupine, pri odabiru lokacija za antenske prijhate u blizini škola, dječjih vrtića i sličnih ustanova potrebno je poštivati sigurnosnu udaljenost od najmanje 100,0 m. (2.2.1.)

#### 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). (2.2.1.)

### 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. (2.4.1.)

#### Članak 133.

Za izgradnju na području zona **sanitarne zaštite** izvorišta Jarčevac, koje djelomično obuhvaćaju područje Grada Valpova, primjenjuju se odredbe zakona i propisa koji reguliraju predmetno područje te posebnih odluka Osječko - baranjske županije. (3.2.2.)

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 134.

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

(2) 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.

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

(4) Postojeće ispuste oborinske odvodnje u rijeku Karašicu u Valpovu potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima.

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

(6) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju. (2.4.2.)

#### 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. 2.4.2.

#### Članak 136.

(1) Planom se zadržava sustav odvodnje naselja Grada Valpova s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta ~~240.000~~ 24.200 ES u Belišću koji osim konurbacije Valpovo - Belišće - Bistrinci tretira i industrijske otpadne vode gravitacijskog područja. Iznimno, odvodnja naselja Ladimirevci planirana je PPOBŽ-om u sklopu sustava odvodnje Petrijevcima s uređajem za pročišćavanje u Petrijevcima, kapaciteta ~~9.105~~ 9.800 ES.

(2) Alternativno je moguće rješenje odvodnje otpadnih voda za naselja Grada Valpova u dva podsustava:

I. **podsustav - Nard** (za naselja Nard i Šag) s uređajem za pročišćavanje u Nardu, kapaciteta 1.200 ES i recipijentom rijekom Dravom,

II. **podsustav - Marjančaci** (za naselja Harkanovci, Zelčin, Marjančaci i Ivanovci) s uređajem za pročišćavanje, kapaciteta 2.080 ES, i recipijentom rijekom Vučicom,

(3) Alternativno je na pogodnoj lokaciji moguće planirati izgradnju posebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Valpova. Eventualna lokacija uređaja za pročišćavanje grada Valpova biti će određena temeljem posebnih studija na osnovi analize isplativosti izgradnje, podataka o stanju voda i prijemnoj moći prijemnika i uz uvažavanje mjera zaštite okoliša sukladno posebnim propisima.

(4) U slučaju alternativnog rješenja odvodnje otpadnih voda iz stavka 2. ovog članka, moguća je i izgradnja 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 pri čemu je potrebno planirati njihovo međusobno povezivanje u jedinstveni sustav. U rješavanju sustava odvodnje moguće je planirati različite varijante od vezanja na već postojeće

sustave, formiranje novih manjih sustava do individualnih rješenja, prilagođenih uvjetima okoliša i mogućnostima prijemnika pri čemu je potrebno primjenjivati što jednostavnije sustave kompatibilne s prirodnim procesima, uz mogućnost fazne izgradnje za sadašnje potrebe dimenzionirane na bazi konačnog rješenja.

(5) Otpadne vode industrijskih pogona, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, čija odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda neće biti riješeno u okviru postojećih sustava, moraju se riješiti izgradnjom vlastitih sustava u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima.

(6) Biljni pročištači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra 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, šag
- od nerazvrstane ceste 50 m,
- od željezničke pruge 200 m. (2.4.2.)

### 5.3.3. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 137.

(1) 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. (2.4.3.)

(2) Za višenamjensko korištenje rijeke Drave i cjelovitu zaštitu od štetnog djelovanja voda PPOBŽ-om se planira gradnja višenamjenskog hidrotehničkog sustava (VHS) Osijek. Unutar planiranih vodnih površina, do njihove izgradnje, zadržava se osnovna namjena i zabranjuje gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja s izuzetkom građevina infrastrukture, te onih namijenjenih iskorištavanju mineralnih sirovina i proizvodnji električne energije bez hidroloških zahvata. (2.4.3., VHS)

(3) Zakonom o vodama 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.

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

(5) 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. (3.2.2.)

#### Članak 137.a.

(1) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru. (3.2.2.)

(2) Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje, uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5,0 m od vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3,0 m uz kanale detaljne melioracijske odvodnje. Ako na katastarskoj čestici kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja. U pojasu za održavanje nije dopušteno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina. (2.4.4.)

(3) Planom se omogućava izvođenje i ostalih vodnogospodarskih zahvata koji nisu prikazani na kartografskim prikazima u cilju unaprjeđenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava. (2.4.1.)

(4) Planom se omogućava uređenje starih rukavaca vodotoka i prirodnih depresija za potrebe upravljanja rizicima od poplava te za športske i rekreacijske svrhe. (2.4.3.)

#### Članak 138.

(1) Izuzev građevina infrastrukture i građevina namijenjenih eksploataciji mineralnih sirovina, zabranjuje se gradnja trajnih građevina na planiranim vodnim površinama VHS Osijek.

(2) Iznimno, do privođenja konačnoj namjeni u mjestu Nard na desnoj obali rijeke Drave na rkm 43+230 moguće je privremeno korištenje dijela k.č.br. 557 i 1077, k.o. Nard u funkciji uređenja sportskog pristaništa i pratećih objekata u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Predmetni lokalitet ulazi u područje Regionalnog parka Mura-Drava te područje ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR2001308 - Donji tok Drave i područje ekološke mreže značajnog za ptice HR1000016 -

Podunavlje i donje Podravlje, te je prilikom uređenja sportskog pristaništa potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na zaštićeno područje regionalnog parka odnosno područja ekološke mreže propisane ovim Planom i posebnim propisima. (VHS, V1)

(3) Na svim vodnim površinama, uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela moguć je vez plutajućih objekata (kućica na vodi, pontona i sl.) svih namjena pri čemu je potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na prirodu i okoliš propisane ovim Planom i posebnim propisima. (V1)

## 5.4. Energetski sustav

### 5.4.1. Električna energija

#### Članak 139.

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

(2) Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. Energetski i vodnogospodarski sustav; Gospodarenje otpadom.

(3) 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 Osljak-4 na DV Ernestinovo-Pecs
- rekonstrukcija i izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i kabelske mreže prema potrebama potrošača
- rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvrat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

(2.3.2.)

### 5.4.2. Plin

#### Članak 140.

(1) 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.

(2) U koridorima postojećih plinovoda moguće je polaganje novih plinovoda.

(3) Distribucijski plinovod u pravilu se polaže u javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu (ispod nogostupa ili u zelenom pojasu), pri čemu je od ostalih instalacija potrebno ostvariti udaljenost od najmanje 1,0 m.

(4) U pojasu širine 2,0 m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja i drveća. (2.3.1.)

### 5.4.3. Cijevni transport nafte i plina

#### Članak 140.a.

(1) Područjem Grada Valpova položeni su važniji vodovi u nadležnosti INA, d.d., istraživanje i proizvodnja nafte i plina:

- naftovod DN 200 MS Števkovica - OS Beničanci i
- naftovod DN 150 Č-1 Bizovac - Č-5 Števkovica. (2.3.1.)

(2) U pojasu od 100 m lijevo i desno od cjevovoda iz stavka 1. prilikom svih zahvata u prostoru potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela. Posebnim uvjetima određuje se zaštitni pojas unutar kojega je zabranjeno graditi građevine namijenjene boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(3) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda iz stavka 1. zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m. (3.2.3.)

#### Članak 140.b.

(1) Područjem Grada Valpova položeni su, odnosno je u tijeku izgradnja magistralnih plinovoda:

- magistralni plinovod Donji Miholjac - Osijek DN 300/50,
- magistralni plinovod Donji Miholjac – ~~Osijek~~ Belišće DN 400/50 i
- magistralni plinovod Belišće - Osijek DN 400/50

(2) Na području Grada Valpova smješteni su prateći nadzemni objekti:

- MRS (mjerno redukcijska stanica) Bizovac i
- BS (blokadna stanica) Bizovac.

(3) U zaštitnom koridoru magistralnog plinovoda koji iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u zaštitnom koridoru plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog tijela. (3.2.3.)

(4) Konačne trase magistralnih plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja pri čemu su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranih koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz drugih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa odnosno koridora magistralnih plinovoda te lokacije i dimenzije njima pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

(5) U koridorima postojećih magistralnih plinovoda omogućena je izgradnja novih što se ne smatra izmjenom ovog Plana. (2.3.1.)

#### 5.4.4. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 140.c.

(1) Na području Grada Valpova se omogućava i potiče gradnja ~~i drugih~~ postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije ~~prema posebnim propisima. (sunčeva energija, vjetar, toplina okoliša, geotermalna voda, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrijevno drvo, prirodna snaga vodotoka, bez hidroloških zahvata i slično).~~ prema posebnim propisima.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao građevine osnovne namjene:

- unutar građevinskih područja gospodarske ~~proizvodne~~ namjene,
- unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske proizvodne i poslovne namjene,
- unutar ~~ostalih~~ građevinskih područja naselja pod uvjetom da snaga elektrane i/ili toplane nije veća od 1 MW te da se osigura očuvanje kvalitete života i rada u naselju,
- u sklopu ~~poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe,~~ *sukladno PPOBŽ*
- izvan granica građevinskih područja na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže i prirodnih staništa, *u skladu s ovim Odredbama i propisom koji uređuje prostorno uređenje.*

~~(3) Solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P3-ostala obradiva tla ili PŠ-ostalo poljoprivredno tlo).~~

(4) Za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti, a kod odabira lokacije preporuča se dati prednost područjima sa zemljištem lošije kvalitete.

Gradnja postrojenja za proizvodnju energije za vlastite potrebe, u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi pod istim uvjetima koji vrijede i za građevine u kojima se odvija intenzivna poljoprivredna proizvodnja. Eventualni višak proizvedene energije u postrojenjima iz prethodnog stavka moguće je predati u mrežu, ukoliko za to postoje tehničke mogućnosti. *sukladno PPOBŽ*

(5) PPUG-om Valpova se potiče postavljanje ~~solarnih~~ sunčanih i/ili fotonaponskih panela, odnosno integriranih sunčanih elektrana na postojećim i planiranim građevinama ~~te iznad parkirališta.~~

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene mogu se za vlastite potrebe koristiti i geotermalne vode i geotermalna energija.

Geotermalne bušotine s pripadajućim postrojenjima za vlastite potrebe mogu se graditi *sukladno propisu koji regulira prostorno uređenje.*

Hidroelektrane bez hidroloških zahvata mogu se graditi na svim vodotocima.

Za lokacije koje se planiraju na poljoprivrednom zemljištu prednost treba dati agrosunčanim elektranama koje se mogu graditi izvan građevinskog područja *sukladno propisu kojim se uređuje prostorno uređenje. sukladno PPOBŽ*

- (6) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:
- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže,
  - pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune,
  - za solarne elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica,
  - za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica. (1.4.6.)

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

### 6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

#### Članak 141.

- (1) Na području Grada Valpova nalazi se park u Valpovu koji je zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.
- (2) Na području Grada Valpova nalazi se dio Regionalnog parka Mura - Drava koji je sukladno Zakonu o zaštiti prirode zaštićen u kategoriji regionalnog parka. (3.1.1.)
- (3) Predjeli iz stavke 1. i 2. ovog članka označeni su na kartografskom prikazu broj 3.A - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.
- (4) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže na području Grada Valpova utvrđena su područja ekološke mreže RH, Natura 2000:
- a) Područja očuvanja značajna za ptice prema Direktivi o pticama -POP
    - HR1000011 Ribnjaci Grudnjak i Našice,
    - HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje, te
  - b) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove prema Direktivi o staništima -POVS
    - HR2001085 Ribnjak Grudnjak s okolnim šumskim kompleksom,
    - HR2001308 Donji tok Drave,
- čija zaštita se provodi po posebnom propisu. (3.1.4.)
- (5) Prostori ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu broj 3.A - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

#### Članak 142.

- (1) U cilju očuvanja identiteta krajobraza izvan zaštićenih područja PPOBŽ-om je na području Grada Valpova evidentirano područje aluvijalnih hrastovih šuma (od Čađavice do Poganovaca).
- (2) 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. (3.1.1.)
- (3) Ovi predjeli su označeni na kartografskom prikazu broj 3.A - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

#### Članak 143.

- (1) Mjere zaštite za područja iz prethodnog članka utvrdit će se na temelju posebnog stručnog obrazloženja ili stručne podloge.
- (2) Pri istraživanju i vrednovanju krajobraza potrebno je uvažiti smjernice za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, očuvanje seoskih krajolika i očuvanje prostornog identiteta gradova, određene dokumentima prostornog uređenja šireg područja. (3.1.1.)

#### Članak 144.

- (1) Na području Grada Valpova prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojite te zaštićeni minerali i fosili. (3.1.1.)
- (2) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada Valpova treba sačuvati i vrednovati u skladu s odredbama posebnih propisa. (3.1.4.)
- (3) Na području Grada Valpova utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (poplavne šume bijele vrbe s močvarnom broćikom, poplavne šume vrba i topola, poplavne šume crne i bijele topole, mješovite

hrastovo-grabove i čiste grabove šume i vlažne livade Srednje Europe) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.
- Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.
- Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije potrebno za zaštitu života ljudi i naselja.
- U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.
- Gospodariti travnjacima putem ispaše režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.
- Očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zarašćivanja travnjaka i dr.). (3.1.1.)

#### Članak 145.

(1) Na području Grada Valpova u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, ivice koji se nalaze između obradivih površina, te osobito štiti područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.

(2) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(3) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(4) Temeljem posebnih programa, odnosno planova gospodarenja i upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. potrebno je osigurati racionalno korištenje obnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(5) Za sve planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićene prirodne vrijednosti potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno posebnim propisima. (3.1.1.)

## 6.2. Kulturna baština

#### Članak 146.

(1) 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.

(2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra na području Grada Valpova su:

| mjesto                                                                    | naziv                                                                                                          | broj registra |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Zaštićeno nepokretno kulturno dobro - kulturno - povijesna cjelina</b> |                                                                                                                |               |
| Valpovo                                                                   | Kulturno - povijesna cjelina grada Valpova                                                                     | Z-2261        |
| <b>Zaštićeno nepokretno kulturno dobro - pojedinačno</b>                  |                                                                                                                |               |
| Valpovo                                                                   | Kompleks dvorca Prandau - Normann, A. M. Reljkovića 16 (k.č. 1948 k.o. Valpovo)                                | Z-1272        |
| Valpovo                                                                   | Crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije sa župnim dvorom (k.č. 2000 i 2001, k.o. Valpovo)               | Z-1273        |
| Valpovo                                                                   | Zgrada Burian, Osječka 9 (k.č. 2538 k.o. Valpovo)                                                              | Z-1274        |
| Valpovo                                                                   | Kapela sv. Roka (k.č. 309 k.o. Valpovo)                                                                        | Z-1763        |
| <b>Zaštićeno arheološko nalazište</b>                                     |                                                                                                                |               |
| Valpovo                                                                   | Arheološko nalazište "Staro Valpovo" (k.č. 511/1, 511/2 i 511/3, k.o. Valpovo)                                 | Z-5223        |
| Valpovo                                                                   | Arheološko nalazište Podgrađe (k.č. 1936, 1948, 2577, 2578/1, 2578/2, 2578/3, 2579 i dio 3094/1, k.o. Valpovo) | Z-6404        |

|                                            |                                  |        |
|--------------------------------------------|----------------------------------|--------|
| Preventivno zaštićeno arheološko nalazište |                                  |        |
| Valpovo                                    | Arheološko nalazište "Kitišanci" | P-6334 |

#### Članak 147.

Zaštićeni memorijalni spomenici na području Grada Valpova su:

| mjesto  | naziv                                                               | broj registra |
|---------|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| Valpovo | Kuća u kojoj je 1944. godine formiran NOO za Valpovo, J.Jelačića 21 | ROS-0208-1971 |
| Valpovo | Skupna grobnica palih boraca JA (na groblju)                        | ROS-0213-1971 |
| Nard    | Spomenik dvojici avijatičara pripadnika 423. jurišnog puka JNA      | ROS-0363-1973 |

(3.1.2.)

#### Članak 148.

Na području Grada Valpova evidentiran je antički arheološki lokalitet "Iovalia" kojemu nije definiran položaj i rasprostranjenost. (3.1.2.)

#### Članak 149.

(1) 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.

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

(3) 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. (3.1.2.)

#### Članak 150.

(1) 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,

(2) Zaštita povijesne cjeline Valpovo uspostaviti će se za naselje Valpovo na razini Urbanističkog plana uređenja **centra** grada Valpova, zajedno sa sustavom mjera zaštite. (3.1.2.)

#### 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. (3.1.2.)

#### Članak 152.

(1) 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.

(2) 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.

(3) U Reljkovićevoj, Gajevoj i sjevernom dijelu Gupčeve ulice, moguće su interpolacije koje će gabaritima, morfološkom strukturom i primijenjenim 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.

(4) 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

pejsaža i vizura prema dvorcu i zvoniku župne crkve treba ograničiti izgradnju na području cijelog grada na max. P + 4. (3.1.2.)

#### Članak 153.

(1) 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.

(2) Ukoliko bi se na području Grada Valpova prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama posebnih propisa poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza. (1.4.5.)

#### 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. (1.4.5.)

## 7. **Gospodarenje otpadom** (1.4.7.)

#### Članak 155.

Na području Osječko - baranjske županije PPOBŽ-om planirana je uspostava cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

#### Članak 156.

(1) U skladu sa PPOBŽ na području Grada Valpova, na lokaciji postojećeg odlagališta konurbacije Belišće - Valpovo, planirana je izgradnja pretovarne stanice sustava gospodarenja otpadom Valpovo - Belišće.

(2) U okviru pretovarne stanice Valpovo - Belišće mogu se graditi sve vrste građevina koje služe obavljanju djelatnosti, a propisane su posebnim propisom i predviđene Planom gospodarenja otpadom Osječko - baranjske županije.

#### Članak 157.

Prostor planirane pretovarne stanice Valpovo - Belišće moguće je, u skladu s odredbama posebnih propisa, koristiti u svrhu prikupljanja i oporabe građevinskog otpada.

#### Članak 158.

Postojeće odlagalište komunalnog i tehnološkog otpada u Valpovu može se koristiti za odlaganje do uključivanja u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom na razini Županije, odnosno do rokova i na način utvrđen posebnim propisom, nakon čega se zatvara i prenamjenjuje u pretovarnu stanicu.

#### Članak 159.

(1) Odvoz komunalnog otpada vršit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog koncesionara.

(2) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude ili kontejnere. Za svaku se građevinsku česticu mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, tako da bude smješteno na mjestu dostupnom posebnom vozilu, te u skladu s uvjetima nadležne službe.

#### Članak 160.

(1) Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada predviđeno je u tipiziranim posudama odnosno spremnicima (papir, staklo, PET, limena ambalaža, istrošene baterije i slično), koji se postavljaju na javnim površinama s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

(2) Za postavljanje posuda odnosno spremnika iz stavke 1. ovog članka 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.

#### Članak 161.

(1) Za efikasno gospodarenje otpadom Grad Valpovo će posebnom odlukom odrediti lokacije tzv. "reciklažnih dvorišta", na kojima će biti omogućeno kontrolirano prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir, staklo, metali, plastika i slično) i opasnog otpada iz kućanstava.

(2) U reciklažnim dvorištima građani bi, osim vrsta otpada navedenih u prethodnom stavku, mogli odlagati i ostale vrste komunalnog otpada (krupni otpad, organski otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i slično).

(3) Reciklažno dvorište Grada Valpova izgrađeno je na kčbr. 2808 k.o. Valpovo.

(4) U slučaju potrebe, a u skladu s odredbama posebnih propisa, moguća je i gradnja dodatnih reciklažnih dvorišta na zasebnoj građevnoj čestici najmanje veličine 500,0 m<sup>2</sup> u zonama gospodarske namjene u građevinskom području naselja ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene.

#### Članak 162.

Mjesto prikupljanja i oporabe građevinskog otpada na području Grada Valpova određeno je na lokaciji postojećeg odlagališta u Valpovu.

#### Članak 163.

(1) Sustav gospodarenja opasnim otpadom u nadležnosti je Države i vrši se u skladu s posebnim propisima.

(2) Privremeno odlaganje opasnog otpada koji nastaje ili će nastajati na području Grada Valpova može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištima u skladu s posebnim propisom.

#### Članak 164.

Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama, sukladno posebnom propisu.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 165.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(1.4.8.)

### 8.1. Zaštita voda i tla

#### Članak 166.

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

(2) 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.

(1) Do izrade sustava odvodnje, otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodijelne 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.

(2) Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. (1.4.9.)

#### Članak 168.

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

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

(3) 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.

(4) 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. (1.4.9.)

#### Članak 169.

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

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

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina. (1.4.9.)

#### Članak 170.

Prostor rezerviran za akumulaciju na rijeci Dravi se do privođenja namjeni koristi na postojeći način. (2.4.3.)

## 8.2. Zaštita prostora

#### Članak 171.

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

(2) 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. (ŠZ)

(3) 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.). (ŠZ)

#### 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 (1.4.10.)

#### 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.

(1) 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.

(2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina 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 (1.4.11.)

#### Članak 176.

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

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

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

(3) 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.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom.

### 8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (1.4.12.)

#### Članak 178.

(1) 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.

(2) 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 građevine niti u plavnim područjima.

#### Članak 179.

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

### 8.7. Zaštita od požara i eksplozije (1.4.13.)

#### Članak 180.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

## Članak 181.

(1) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne ~~Policijske uprave Službe inspekcijskih poslova~~, Područnog ureda civilne zaštite, Ravnateljstva civilne zaštite za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

(2) 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.

(1) PPUG-om Valpova predviđena je izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja čije su granice obuhvata prikazane na kartografskom prikazu broj 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) PPUG-om Valpova propisana je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja za grad Valpovo.

(3) Osim urbanističkog plana uređenja iz stavka 2. ovog članka, obvezna izrada urbanističkog plana uređenja propisuje se PPUG-om Valpova za:

- Urbanistički plan uređenja "Krtinjače" u Ladimirevcima, koji obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene

(4) Za područje Industrijske zone Grada Valpova na snazi je urbanistički plan uređenja koji se može mijenjati i dopunjavati u skladu s odredbama posebnog propisa i na temelju posebne odluke Grada Valpova. (1.3.2.)

(5) U skladu s odredbama posebnih zakona i propisa moguća je izrada i drugih urbanističkih planova uređenja, osim onih navedenih u stavku 1. i 4. ovog članka.

(6) Početak izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja iz ovog članka, kao i prioriteta komunalnog opremanja i uređivanja prostora utvrditi će se posebnim odlukama Grada Valpova u skladu s posebnim propisom.

(7) Do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja iz ovog članka u području njihovog obuhvata mogući su svi zahvati na adaptaciji i održavanju postojećih građevina u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita i kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena.

### 9.2. Smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja užih područja čija je izrada i donošenje određeno PPUG-om Valpova

#### 9.2.1. Urbanistički plan uređenja grada Valpova (UPU grada Valpova)

#### Članak 182.a.

(1) PPUG-om Valpova su za izradu Urbanističkog plana uređenja grada Valpova utvrđene slijedeće smjernice:

(2) ZA ZONE MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1):

- pretežito gradnja građevina stambene namjene te pomoćnih građevina
- moguća je gradnja poslovnih, gospodarskih i pomoćnih građevina, građevina javne i društvene namjene te pratećih sadržaja koji ne ometaju stanovanje
- gradnja i uređenje sadržaja namjena kojih ne mijenja pretežiti karakter zone (šport i rekreacija; javne zelene površine i parkovi; prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji) na zasebnim građevnim česticama

(3) UPU-om grada Valpova u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1) mora biti propisano:

- bruto gustoća stanovanja od najmanje 40 st/ha do najviše 120 st/ha
- izgrađenost građevnih čestica individualnih stambenih građevina ne može biti veća od:
  - 40% za samostojeće građevine
  - 50% za poluprisonjene građevine
  - 70% za prisonjene građevine
- izgrađenost građevne čestice višestambene građevine ne može biti veća od 80% (1.3.2.)

- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među

(4) ZA ZONE MJEŠOVITE, PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2):

- gradnja građevina poslovne i stambene namjene s tim da u prizemljima prevladava poslovna namjena (uredi, trgovina, usluge, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje) te pomoćnih građevina
- moguća je gradnja javnih i društvenih građevina, poslovnih i gospodarskih građevina koje ne ometaju stanovanje, te ostalih pratećih sadržaja
- gradnja i uređenje sadržaja športsko - rekreacijske namjene, javnih zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

(5) UPU-om grada Valpova u zonama mješovite pretežito poslovne namjene (M2) mora biti propisano:

- najveća izgrađenost građevne čestice
- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među

(6) ZA ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D):

- gradnja građevina za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje i prostore koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama,
- moguća je gradnja i uređenje sadržaja športsko - rekreacijske namjene, dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

(7) UPU-om grada Valpova u zonama javne i društvene namjene nije moguće planirati gradnju stambenih i gospodarskih građevina.

(8) UPU-om grada Valpova u zonama javne i društvene namjene mora biti propisano:

- razgraničavanje i određivanje namjene prostora detaljnije od propisanog prema PPUG Valpova u kojem se slučaju primjenjuju odredbe plana užeg područja
- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
- najveći, odnosno najmanji koeficijent izgrađenosti pojedinih građevnih čestica
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
- najveća izgrađenost građevne čestice

(9) ZA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE (I, K):

- gradnja proizvodnih i poslovnih građevina industrijske, zanatske, uslužne, trgovačke, komunalno - servise, ugostiteljsko - turističke ili druge gospodarske namjene sa pratećim sadržajima
- moguća je gradnja javnih i društvenih građevina, te pomoćnih građevina
- nije dozvoljena gradnja stambenih građevina
- moguća je gradnja i uređenje zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja

(10) ZA ZONU GOSPODARSKE NAMJENE ZA PRIMARNU POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU (I 3):

- gradnja građevina za proizvodnju povrtlarskih kultura u zaštićenim prostorima (plastenici i/ili staklenici), energane na biomasu kogeneracijskog tipa, pratećih poslovnih i drugih sadržaja i pomoćnih građevina
- nije dozvoljena gradnja stambenih građevina
- moguća je gradnja i uređenje zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja

(11) UPU-om grada Valpova u zonama gospodarske namjene mora biti propisano:

- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice
- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
- dodatna ograničenja vezano na izgrađenost pojedinih građevnih čestica

(12) ~~Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 80%,~~ Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevnih čestica iznosi 0,8, a najmanje 10% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo. (1.3.2.)

(13) ZA ZONE ŠPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE (R):

- gradnja novih i obnova i uređenje postojećih otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina što uključuje gradnju gledališta, natkrivanje balonom i slično
- gradnja pratećih sadržaja i građevina koji služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično),

- gradnja i uređenje dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

(14) UPU-om grada Valpova u zonama športsko rekreacijske namjene nije moguće planirati gradnju stambenih gospodarskih i poslovnih građevina.

(15) UPU-om grada Valpova za građevine u zoni športsko - rekreacijske namjene mogu biti propisana dodatna ograničenja vezano na:

- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
- najveća izgrađenost građevne čestice

(16) Najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj će se graditi građevine športsko - rekreacijske namjene treba biti uređeno kao zelenilo. (1.3.2.)

### 9.2.2. Urbanistički plan uređenja "Krtinjače" u Ladimirevcima

#### Članak 182.b.

(1) PPUG-om Valpova su za izradu UPU-a "Krtinjače" u Ladimirevcima utvrđene slijedeće smjernice:

- gradnja gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina (građevine industrijske, zanatske, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine
- moguća je gradnja pratećih sadržaja i pomoćnih građevina
- nije dozvoljena gradnja stambenih građevina
- moguća je gradnja i uređenje zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja
- najmanja površina građevne čestice iznosi:
  - za proizvodne građevine industrijske namjene - 1.500 m<sup>2</sup>
  - za proizvodne zanatske građevine i za poslovne građevine - 500 m<sup>2</sup>
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- ~~izgrađenost građevnih čestica ne može biti veća od: 80%~~
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevnih čestica iznosi 0,8,
- najmanje 10% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo (1.3.2.)

(2) UPU-om iz stavka 1. ovog članka mora biti propisano:

- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice
- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
- dodatna ograničenja vezano na izgrađenost pojedinih građevnih čestica
- najmanji nivo komunalne opremljenosti
- mjere zaštite okoliša

#### Članak 182.c.

Brisan.

#### Članak 182.d.

Brisan

### 9.3. 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.

(1) 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.

(2) 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.

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

## 9.4. Rekonstrukcija građevina

### Članak 185.

(1) Sve postojeće građevine, a koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim PPUG-om Valpova, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

(2) Ako je izgrađenost građevne čestice (kig), na kojoj je izgrađena građevina iz prethodnog stavka ovog članka, veća od dozvoljene, ista se prilikom ~~gradnje zamjenskih građevina~~ **građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine** na toj čestici može zadržati ali se ne smije povećati. (S1, S5, I1, I2, R2-a, R2-b, R2-c)

### Članak 186.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno ovoj Odluci, osim građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i/ili za intenzivni uzgoj životinja, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do najviše 30 cm, i to isključivo u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

(2) Iznimno, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja